Berthet Liogier Caulfuty

Géomètres-experts - Urbanistes - Ingénieurs VRD

Créateurs d'espaces, depuis 1956

Tournus

5.1 Règlement

Dossier d'approbation – 11 février 2014

Plan Local d'Urbanisme

TOURNUS

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,	PLU approuvé le :	Pour copie conforme

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 13

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 41
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 54
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP 68
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX 75

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 87

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 88
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU 101
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX 107

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 113

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 114

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 127

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 128

ANNEXES 141

NUANCIER 141
LEXIQUE 149

Préambule

La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme :

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou par secteur lorsqu'elles existent, d'autre part conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation, tant sur la base de ces deux documents, que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Mode d'emploi du règlement :

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- des occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous conditions (**articles 1-2**),
- des obligations en matière de desserte par les réseaux et les voies (**articles 3-4**),
- des caractéristiques du terrain **(article 5)**,
- des implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites avec le(s) terrain(s) voisin(s) et aux constructions sur une même unité foncière (**articles 6-7-8**),
- de l'emprise au sol autorisée **(article 9)**,
- de la hauteur de la construction (**article 10**),
- de l'aspect extérieur de la construction (**article 11**),
- des exigences en matière de stationnement (**article 12**),
- du traitement des espaces extérieurs (**article 13**),
- des règles de densité (**article 14**),
- des obligations en terme de performances énergétiques **(article 15)**
- des obligations en terme de communications numériques **(article 16)**

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans un zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter le service urbanisme de Tournus pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

Il est ainsi recommandé de contacter le service urbanisme pour connaître :

- la faisabilité de votre projet,
- le type de demande d'autorisation d'urbanisme à déposer en mairie préalablement à l'engagement de tous travaux,
- les pièces à joindre à la demande,
- les taxes d'urbanisme générées par votre projet,
- ainsi que les éventuelles autres formalités.

Titre 1
Dispositions générales

1. Champ d'application territorial du plan

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Tournus.

Les règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

2. Articulation des règles du Plan Local d'Urbanisme avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- **Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme :**

  Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique.
  "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

  Article R.111-4 du code de l'urbanisme : les sites et vestiges archéologiques
  "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

  Article R.111-15 du code de l'urbanisme : le respect de l'environnement
  "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

- **Les servitudes d'utilité publique :**

  Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe : servitudes d'utilité publique). Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

  Le plan de prévention du risque inondation (PPRI), approuvé le 05/07/2011, constitue notamment une servitude d'utilité publique. Il identifie les secteurs exposés aux aléas des inondations et y réglemente l'urbanisation. Les secteurs concernés par le PPRI sont indicés « i » sur le plan de zonage.

- **Rappels législatifs relatifs à l'archéologie préventive :**

Au terme de l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L.531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39 rue Vannerie - 21000 Dijon - Tél. 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n° 2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art. 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

- **Rappels du code civil :**

Les servitudes établies par la loi ont pour l'objet l'utilité publique ou communale, ou l'utilité des particuliers (art. 649).

Elles concernent entre autre les murs et fossés mitoyens, les vues sur la propriété de son voisin…

Rappel Article 671 :

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

3. Les périmètres particuliers ayant une incidence sur les occupations et utilisations du sol

Périmètre de secteur sauvegardé

L'acte qui crée le secteur sauvegardé prescrit l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et met en révision le plan local d'urbanisme lorsqu'il existe.

Rappelons que la commune de Tournus a entrepris l'élaboration d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Celui-ci se substituera au règlement de la zone UA, lorsqu'il sera approuvé.

En application de l'article L.313-2 du code de l'urbanisme, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles situés en secteur sauvegardé est soumis à permis de construire ou à déclaration, après accord de l'architecte des Bâtiments de France. L'autorisation délivrée énonce les prescriptions auxquelles le pétitionnaire doit se conformer.

Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre[1]

En application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement, les infrastructures de transport terrestre ont été identifiées et classées en cinq catégories par arrêtés préfectoraux qui déterminent ainsi les secteurs exposés à des nuisances sonores. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique.

Ces dispositions s'appliquent, conformément à l'arrêté préfectoral du 9 juin 1999, au voisinage de :

- la RD 14
- la RD 975
- la RD 906 (ex-RN 6)
- l'autoroute A 6
- la ligne SNCF Paris – Lyon – Marseille.

Ces secteurs sont identifiés sur un plan de localisation établi en annexe du PLU.

Droit de préemption urbain

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ».

[1] Cf. Arrêté et plan joint en annexe du PLU

4. Champs d'application de la règle d'urbanisme

Adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Travaux de reconstruction après sinistre ou d'aménagement des constructions existantes :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.
L'autorité compétente recueille l'accord du Préfet et du Maire compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable telle que l'édification des clôtures si la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;

- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment : tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ; les aires d'accueil des gens du voyage
- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.
- tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par le PLU, en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément à l'alinéa e) de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques ; les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés.

5. Division du territoire en zones

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- Les **zones urbaines (dites zones U)**, concernant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

  Le PLU de Tournus distingue les zones et sous-secteurs suivants :
  - **UA** : correspondant au secteur sauvegardé ;
  - **UAi** : correspondant au secteur sauvegardé, inclus dans le plan de prévention du risque inondation
  - **UB** : correspondant aux noyaux anciens d'habitat ;
  - **UBa** : correspondant aux noyaux anciens d'habitat, inclus dans le plan de prévention du risque inondation ;
  - **UC** : correspondant aux secteurs urbains d'habitat collectif ;
  - **UE** : correspondant aux secteurs pavillonnaires ;
  - **UEa** : correspondant aux secteurs pavillonnaires, en assainissement autonome ;
  - **UEi** : correspondant aux secteurs pavillonnaires, inclus dans le plan de prévention du risque inondation ;
  - **UP** : correspondant aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif ;
  - **UPi** : correspondant aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif, inclus dans le plan de prévention du risque inondation ;
  - **UX** : correspondants aux zones d'activités artisanales, commerciales ou industrielles ;
  - **UXa** : correspondant au secteur d'activités en assainissement autonome ;

- **UXc** : correspondant à un secteur réservé aux activités commerciales ou de service ;
- **UXm** : correspondant à un secteur à vocation mixte ;
- **UXmi** : correspondant à un secteur à vocation mixte, inclus dans le plan de prévention du risque inondation ;
- **UXd** : correspondant à un secteur autorisant une hauteur de construction maximale spécifique ;

- Les **zones à urbaniser (dites zones AU)**, correspondant à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

  Le PLU de Tournus distingue les zones :
  - **1AU** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court ou moyen terme ;
  - **1AUe** : destiné à une urbanisation à dominante d'habitat à court ou moyen terme, dédié à la réalisation d'un écoquartier ;
  - **2AU** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à long terme ;
  - **2AUi** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à long terme, incluse dans le plan de prévention du risque inondation ;
  - **2AUX** : destinée à une urbanisation à vocation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles à long terme.
  - **2AUXc** : destinée à une urbanisation à vocation d'activités commerciales à long terme

- Les **zones agricoles (dites zones A)**, recouvrant des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

  Le PLU de Tournus distingue les zones :
  - **A :** correspondant aux secteurs agricoles,
  - **Ai :** correspondant aux secteurs agricoles, inclus dans le plan de prévention du risque inondation ;
  - **Ah :** correspondant aux habitations isolées au sein des zones agricoles

- Les **zones naturelles (dites zones N)**, regroupant en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

  a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

  b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

  c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

  Le PLU de Tournus distingue les zones :
  - **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementale, écologique et paysagère
  - **Ni** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementale, écologique et paysagère, inclus dans le plan de prévention du risque inondation ;
  - **Nh** : correspondant aux habitations isolées au sein des zones naturelles ;

- **Nhi** : correspondant aux habitations isolées au sein des zones naturelles, inclus dans le plan de prévention du risque inondation ;
- **Np** : correspondant au secteur d'implantation d'une centrale photovoltaïque
- **Nj** : correspondant aux zones de jardins.

Titre 2
Dispositions applicables aux zones Urbaines

Chapitre 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au secteur sauvegardé.

Le secteur sauvegardé

Rappels

- Les **démolitions** sont soumises à permis de démolir.
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des **prescriptions particulières de protection acoustique** (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du **plan de prévention des risques naturels prévisibles** devront être respectées.
- Les bâtiments et les parcs et jardins d'intérêt patrimonial sont ceux repérés aux plans annexés.

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, soit :

- les **industries**,
- les **exploitations agricoles ou forestières**,
- les **entrepôts**,
- les **installations et travaux divers** suivants : les parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- les **installations classées pour la protection de l'environnement**, dont les carrières.
- les **constructions de toutes natures dans les cours intérieures** assurant l'éclairement des locaux dès lors que les dimensions de la cour sont inférieures à 5 m x 5 m. Pour les cours plus vastes, les éventuelles constructions additionnelles ne pourront diminuer la surface de la cour en dessous de 5 m x 5 m.

Dans le périmètre défini par le droit de préemption urbain sur fonds de commerce, sont interdits les **changements de destination** des locaux à usage de commerce ou bureaux en habitation.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques naturels prévisibles devront être respectées.
Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des **prescriptions particulières de protection acoustique** (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, et les installations et travaux divers**, peuvent être refusées** dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
L'aménagement des rez-de-chaussée des immeubles devra maintenir **un accès indépendant aux étages**.
Les projets impliquant des affouillements et exhaussements de sol sont soumis à l'avis préalable du service régional de l'archéologie.
Toute **démolition, enlèvement, altération, surélévation** des bâtiments d'intérêt patrimonial repérés aux plans annexés ou sur les parties d'immeubles sont **interdits**, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice, conformément au présent règlement.

Article UA 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être **adaptés à l'opération projetée** et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être **limité** dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.
La **mutualisation des accès** entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques **adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.
Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.
Toute voirie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses.
En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article UA 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être **raccordée au réseau public** de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un **dispositif de disconnexion.**
De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion est interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique). En l'absence de réseau d'assainissement collectif, des solutions techniques d'assainissement autonome sont autorisées dans le respect des prescriptions annexées au PLU.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

3. Réseaux secs

Les canalisations de distribution de l'électricité et du téléphone **seront enterrées**, chaque fois que la dissimulation ne peut être assurée, dans des conditions satisfaisantes, notamment au regard de la mise en valeur patrimoniale du site, par l'utilisation des rebords de toitures, des bandeaux, des corniches, des chéneaux…
Dans tous les cas, les **branchements privés** aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution …) **seront intégrés et invisibles**, sauf impossibilité avérée.

Article UA 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Principe

*Il s'agit de définir **la position des bâtiments sur la rue**. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue le long des axes principaux. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.*

2. Règle

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture.
Les bâtiments doivent être édifiés à l'alignement des voies et emprises publiques.
Lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines, une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée. Dans ce cas, un mur de clôture est construit à l'alignement pour assurer une continuité bâtie. Les dispositions régissant ces murs sont détaillées dans l'article UA 11 ci-après.
Une implantation en retrait peut être imposée ou autorisée dans le cas de **projets de recomposition urbaine d'ensemble** portant sur un ou plusieurs îlots redéfinissant la répartition entre espace public et espace privé.
Les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et devront faire l'objet d'une étude particulière. Ils pourront être autorisées en dehors des fronts bâtis constitués.

Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Principe

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue sur toute la largeur des parcelles. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

2. Règle

Les constructions sur rue, qu'elles soient situées à l'alignement sur la voie publique ou en retrait, peuvent s'implanter :

- Soit d'une limite séparative à l'autre, dans toutes les hypothèses.
- Soit au moins sur une limite séparative, lorsque les parcelles voisines ne sont pas bâties d'une limite séparative à l'autre.
- Soit entre les limites séparatives lorsque les parcelles voisines connaissent le même type d'implantation.

D'autres implantations sont possibles lorsqu'il s'agit de bâtiments publics ou lorsque le projet concerne au moins un côté d'îlot, la totalité d'un îlot, ou un ensemble d'îlots.

Sous réserve de ne pas contrevenir à la préservation des espaces libres (jardins ou cours), les constructions situées à l'arrière d'un bâtiment sur rue peuvent s'implanter:

- Soit le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m au droit de la limite ou s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.
- Soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 2 m.

L'implantation des **bâtiments publics**, les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics **n'est pas réglementée**.

Article UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Principe

Il s'agit de définir la répartition des volumes bâtis sur la parcelle dans sa profondeur. Il convient d'éviter l'émiettement des constructions, de privilégier le regroupement des volumes construits qui permettent ainsi de regrouper également les espaces libres et de préserver le contraste entre zones bâties denses et vastes jardins. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

2. Règle

Les constructions neuves, les extensions et les constructions anciennes existantes devront être **regroupées** de manière à **préserver les espaces libres**.

Article UA 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article UA 10 Hauteur maximum des constructions

1. Principe

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.

2. Règle

Définitions

La hauteur de façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point **entre le niveau du sol et l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère**.

La mesure de la hauteur absolue autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

Une construction est considérée comme **isolée** si les parcelles qui la jouxtent de tous côtés, soit immédiatement, soit de l'autre côté d'une voie, sont elles-mêmes libres de construction.

Règle

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et les ouvrages et installations liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur absolue est fixée à **13 mètres à l'égout pour les constructions isolées**. Pour les constructions qui ne sont pas isolées, les hauteurs **s'approcheront des hauteurs des bâtiments les plus proches** qu'ils soient limitrophes ou non.

Une hauteur différente pourra être autorisée pour les **projets de recomposition urbaine d'ensemble** portant sur un ou plusieurs îlots redéfinissant la répartition entre espace public et espace privé, sans excéder cependant **11 mètres à l'égout**.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture auront, au droit de ceux-ci, une **hauteur inférieure à celle des murs**

Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concernée avec le bâtiment qui la jouxte.

Article UA 11 Aspect extérieur

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus.

Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés.

1. Bâtiments d'intérêt patrimonial

Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont ceux repérés aux plans annexés au présent règlement.

Toute **démolition, enlèvement, altération, surélévation** de ces immeubles ou parties d'immeubles sont **interdits**, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice, conformément au présent règlement.

D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la **conservation et à la mise en valeur** des éléments architectoniques* singuliers.

Seule une analyse fine et détaillée des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que meneaux et traverses, 'encadrements, corniches, débords*, etc. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

1.1 Toitures des bâtiments d'intérêt patrimonial

Toute **modification des volumes existants est interdite**, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées. Toute **adjonction** de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. **est interdite** sauf pour des lucarnes anciennes à 2 ou 3 pentes attestées et à restituer. Les châssis de toit recevront un recoupement vertical médian divisant l'élément vitré en deux. Ils seront parfaitement encastrées dans le plan de la toiture et placés dans le bas du versant, axés avec les ouvertures de la façade et seront situés dans le tiers inférieur du versant de la toiture. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions sont autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 80 x100 cm et de ne pas être visibles du domaine public.
L'insertion au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropéziennes ») est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.
Les couvertures seront de dimensions, de modules, de teinte et de nuances proches de celle des **matériaux traditionnels** et semblables à celles de leur environnement immédiat*.
Les **rives latérales** en débord* sont interdites.
Les **égouts** seront soit en débord*, soit supportés par une corniche. Les débords* de couverture type forjet à chevrons débordants* habillés ou coffrés sont interdits. Les débords* de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige* large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.
Les **conduits de fumées**, conduits aérauliques* et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume maçonné et enduit, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Les abergements* seront de faibles dimensions. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions. Les **éléments particuliers et originaux** : éventuels faîtages, festons*, épis*, décors de toiture seront conservés et restaurés.
Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles

1.2 Façades des bâtiments d'intérêt patrimonial

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.
A l'occasion de travaux concernant les façades, tous **les réseaux privés** (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, **seront dissimulés**.

1.2.1 Matériaux

Les façades en maçonnerie de moellons tout venant, de brique ou autres **seront enduites** à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre assisés* soigneusement montés.
Les **enduits anciens** dont l'état le permet seront conservés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des 'encadrements, en recouvrement des harpages* d'encadrements.
Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

Les **décors peints anciens** seront restitués.

1.2.2 Baies

Il pourra être exigé de **dégager des baies anciennes bouchées** ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.
La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes sont autorisées sous réserve de participer d'ordonnancement architectural de la façade ; elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d''encadrement.
Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.
La création d'oriels*, bow-windows*, loggias* est interdite sauf pour celles préexistantes et attestées.
Tout **entresolement ou faux-plafond** qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

1.2.3 Menuiseries

Les **menuiseries anciennes** (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, etc.) seront **maintenues et restaurées** dans tous leurs détails si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées; soit inspirées des formes anciennes; soit à plusieurs carreaux par vantail du modèle le plus simple. La proportion des carreaux se rapportera à la tradition. Les petits bois clipsés sont interdits.
Les **portes** auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes « de granges » ou de portes d'entrée.
Les volets roulants sont interdits.

1.2.4 Ferronneries et divers

Les **ferronneries** anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.
Les structures, dessins et dimensions des ferronneries nouvelles doivent être accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries seront peintes dans un ton soutenu et neutre à l'exception du noir pur. Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.
Les **façades commerciales** éventuellement créées seront en devanture, ou en feuillure* sans affecter la structure de l'édifice; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.
Les bannes ne seront autorisées que pour les façades commerciales ou artisanales et de services uniquement pur le niveau de rez-de-chaussée et elles devront être situées sous le linteau de l'ouverture et seront de la largeur de la vitrine, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.
Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
La tonalité des **enseignes** sera discrète. On devra privilégier les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage ne devra pas excéder 40 cm. Les caissons lumineux sont interdits. Les rideaux métalliques devront être à maille ajourée et seront placés à l'intérieur des baies. Les enseignes drapeau seront placées dans l'alignement de l'enseigne bandeau au niveau du rez-de-chaussée commercial. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne pourra excéder 0,50 m².
L'implantation de **panneaux solaires** est interdite sur les couvertures. Ils pourront être disposés au sol sur la parcelle.

Les **boîtes aux lettres** seront encastrées dans les maçonneries ou dans une porte.
Les **coffrets d'énergie** seront encastrés dans les maçonneries, derrière un volet en bois, ajouré si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
Les **éclairages** extérieurs seront de petite taille, sans bras de levier, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales. Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

2. Autres constructions

Les autres constructions sont les constructions existantes qui ne sont pas marquées d'une étoile au plan et les constructions neuves. Les interventions sur les autres immeubles existants devront **viser à les intégrer** dans leur environnement architectural, urbain et paysager; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans le voisinage immédiat*, dans la recherche d'une continuité.
Il est **recommandé**, dans ce secteur, de **conserver les édifices existants** et de les réaménager plutôt que de les démolir et de les reconstruire. Les prescriptions à respecter doivent donc s'approcher de celles qui régissent les bâtiments d'intérêt patrimonial.
Dans ce secteur, les constructions à édifier devront **s'inspirer des bâtiments existants**, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques*. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

2.1 Toitures des autres constructions

Les toitures **seront en pente**, de forme générale simple :

- à 2 pentes
- ou à 4 pentes (à l'exclusion des constructions de plain-pied).

Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants soient :

- d'environ 30 à 35% pour les bâtiments principaux
- et environ 80 % lorsque les bâtiments de l'environnement immédiat* comportent ces mêmes pentes.

Les lucarnes, chiens assis, etc., sont interdits.

Les couvertures des annexes pourront être à simple pente ou à 2 pentes d'au moins 30 %.
L'insertion, au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropéziennes »), est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.
Les **toitures terrasses** sont interdites, à l'exception des volumes d'accompagnement constituant des extensions mesurées des volumes principaux.
Les couvertures seront de teinte et de nuances proches de celle des **matériaux traditionnels**.
Les **débords*** de couverture habillés ou coffrés sont interdits.
Les **rives** latérales en débord* sont interdites.
Les **conduits de fumées**, conduits aérauliques* et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes. Les abergements* seront de faibles dimensions. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

2.2 Façades des autres constructions

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.
Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant à sa demande.

2.2.1 Composition et matériaux

Les façades visibles **depuis la voie publique seront "lisses"** : les balcons, oriels*, bow-windows, loggias*, marquises, vérandas, etc., sont interdits ;
Les façades non visibles depuis le domaine public seront principalement "lisses" mais pourront comporter des balcons, oriels*, loggias*, marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.
Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions **proches de celles des percements existants**, **régulièrement ordonnancés**. Sur les espaces arrière ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures (cf. supra). Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.
Sont interdits :

- les matériaux destinés à être enduits laissés **apparents** ;
- les **imitations** de matériaux naturels ;

Les **enduits** seront dressés de manière rectiligne autour des 'encadrements, en recouvrement des harpages* d'encadrements. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

2.2.2 Baies

Tout **entresolement** ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

2.2.3 Menuiseries

Les **menuiseries** pourront être à plusieurs carreaux par vantail et s'inspireront des modèles anciens dans leurs dimensions et dessins.
Les **portes** auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages ou de portes d'entrée. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible.
Les **dispositifs de manœuvre** des portes de garage devront être invisibles du domaine public (à l'exception des poignées et des dispositifs signalant l'ouverture).
Les **volets** roulants sont interdits.

2.2.4 Ferronneries et divers

Les **ferronneries** anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.
Les structures, dessins et dimensions des ferronneries nouvelles doivent être accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries seront peintes dans un ton soutenu et neutre à l'exception du noir pur. Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.
Les **façades commerciales** éventuellement créées seront en devanture, ou en feuillure* sans affecter la structure de l'édifice; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Leur dessin et leur

modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.
Les bannes seront de la largeur de la vitrine, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.
Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur. La tonalité des **enseignes** sera discrète. On devra privilégier les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage ne devra pas excéder 40 cm. Les caissons lumineux sont interdits. Les **rideaux métalliques** seront placés à l'intérieur des baies. Les **enseignes drapeau** seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié, d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur, 100 cm de longueur et 20 cm d'épaisseur.
Les **panneaux solaires** sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 40 % de la surface de couverture du côté où ils sont et à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et depuis les bâtiments protégés au titre des monuments historiques. Mais ils seront de préférence installés au sol sur la parcelle. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits.
Les **boîtes aux lettres** seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.
Les **coffrets d'énergie** seront encastrés dans les maçonneries, derrière un volet en bois, ajouré si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
A moins d'être éloignés de plus de 2 mètres des façades, les **panneaux d'affichage ou de signalisation** seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.
Les **éclairages** extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales. Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

3. Clôtures

La préservation des murs traditionnels de clôture ou de soutènement de Tournus sera particulièrement recherchée.
La conception des clôtures sera **simple** et en harmonie avec l'environnement. Les clôtures créées auront une hauteur comparable à celle de l'environnement immédiat*.
La **démolition** d'un mur traditionnel existant non ruiné est **interdite** sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés. Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment). Les murs existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre ci-avant (traitement des façades, des enduits et des pierres de taille).
Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux sur les bâtiments, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.
Les **piliers en boisseau** sont interdits. Un soin particulier sera apporté aux piliers restaurés ou créés. Ils reprendront une forme traditionnelle et devront avoir des proportions équilibrées.
Dans le cadre d'une **création**, la clôture sur rue doit être constituée par

- un mur d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat*.
- ou un muret d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat*, surmonté d'une grille respectant les dispositions des ferronneries ci-dessus.

Sur les **limites séparatives**, la clôture doit être constituée par :

- un mur d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat*.
- ou un muret d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat*, surmonté d'une grille respectant les dispositions des ferronneries ci-dessus.
- ou un grillage vert, éventuellement avec soubassement.
- ou une clôture de forme simple en séparation de jardins.

Article UA 12 Stationnement

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Article UA 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1. Eléments généraux

Les **mouvements de sol** susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement dont le dessin devra faire l'objet d'un projet.
La **hauteur des déblais ou des remblais** ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel; ils devront rester exceptionnels.
Les **plantations** sylvicoles et d'arbres de haute tige sauf sujets isolés et fruitiers sont interdites et à l'exception des alignements urbains ou des arbres insérés dans les jardins d'intérêt patrimonial, dans le cadre de leur conservation et entretien.

Hauteur et densité des plantations
Les plantations de hautes tiges sont à proscrire en écran des bâtiments d'intérêt patrimonial, sauf alignement existant à compléter.
Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en **cohérence** avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

2. Parcs et jardins d'intérêt patrimonial

Les parcs et jardins d'intérêt patrimonial sont ceux repérés aux plans annexés. Ils devront être **entretenus et conservés** suivant leur dessin d'origine s'il est connu ou selon leur état à la date d'approbation du plan.

3. Espaces privés

Les **végétaux** utilisés devront être en cohérence avec l'échelle de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle. Dans les cours de petites dimensions, les végétaux de petites dimensions seront utilisés exclusivement (moins de 5 mètres adultes).
L'utilisation de végétaux en groupements monospécifiques est proscrite, notamment pour les haies.
Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments d'intérêt patrimonial ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes.
Pour les espaces privés ouverts sur la rue, les **revêtements** exclusivement minéraux sont proscrits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées.

4. Piscines

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection devront être de forme géométrique simple et le moins possible visible depuis l'espace public.
Le liner sera de préférence gris, ocre ou vert clair.

Article UA 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

Article UA 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article UA 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Chapitre 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux noyaux d'habitat ancien. Elle comprend un sous-secteur UBa, relatif aux espaces soumis à un assainissement autonome.

Le Roy Guillaume

La Croix Léonard

Rappels

- Les démolitions soumises à permis de démolir sont définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).

- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7° (cf. plan annexe). Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, soit :

- les industries,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les entrepôts,
- les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article UB 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, et les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, joint en annexe.

Article UB 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus peuvent autorisés.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.

Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs, …) pourront être prévus et avoir une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées pour assurer un demi-tour aisé des véhicules et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article UB 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, est obligatoire par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, des solutions techniques d'assainissement autonome sont autorisées dans le respect des prescriptions annexées au PLU.

2.2 Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales issues des constructions et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, le raccord au réseau unitaire sera privilégié.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution …) seront enfouis, sauf impossibilité technique avérée.

Article UB 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à 20 mètres minimum de l'axe de la voie ferrée,
- à l'alignement où à la limite qui s'y substitue des autres voies et emprises publiques.

Lorsque les terrains voisins sont déjà bâtis, la construction nouvelle devra respecter le même retrait que l'une des deux constructions existantes, de façon à préserver le caractère des lieux et harmoniser l'implantation des constructions le long d'une voie.

Lorsqu'une construction principale est déjà implantée à l'alignement par rapport à la limite d'emprise publique où à la limite qui s'y substitue, on pourra réaliser des bâtiments complémentaires en fond de terrain.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales, à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes d'une superficie inférieure 15 m²,
- en cas de contrainte liée au parcellaire.

Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction devra s'implanter sur, au moins, une limite latérale.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour les annexes à l'habitation,
- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UB 9 Emprise au sol

Non réglementée.

Article UB 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée à 11 m mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée :

- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions édifiées en continuité d'une construction existante, elle-même édifiée en limite séparative sur le tènement voisin,
- pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour les constructions existantes et ayant une hauteur supérieure à celle fixée par le présent règlement, seule est admise la réalisation de dispositifs techniques tels que les dispositifs d'aération, climatisation, locaux ascenseur, capteurs d'énergie solaire… Les surélévations des constructions existantes devront respecter les règles édictées ci-dessus.

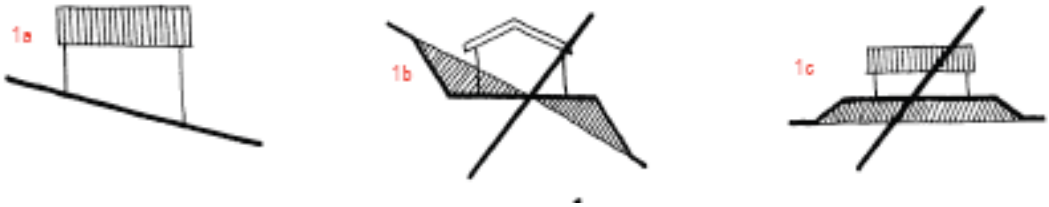
Article UB 11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.



La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Le maintien et la reconstruction similaire des murs de soutènement seront de rigueur.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale, les angles ouverts sont interdits.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé (bâti) au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme :
Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants de l'article 11, pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.
Les dispositions des paragraphes 4, 5, 6, et 7. ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions utilisant des énergies renouvelables

Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées…)

Les capteurs d'énergies (systèmes d'aérothermie) sont autorisés à conditions qu'ils soient intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel. Des réflexions impliquant une dimension architecturale à ces intégrations seront étudiées.

La pose de capteurs solaires, pourra être autorisée :

- au sol : leurs positionnement en fond de parcelle, non visibles depuis le domaine public sera privilégié sauf contraintes techniques ou paysagères ou contexte local imposant ou permettant une pose autre ;
- en toiture: elle respectera la pente existante du toit, ainsi les capteurs solaires seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture, ils seront alors posés directement sur le lattis ou encore sur les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit ;

- en façade, l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde corps, verrière…) ;
- en toitures ou façades: ils seront assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…). dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture est proscrit.

La pose d'éléments solaires est autorisée sur les dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).

3. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

3.1 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux toitures des constructions et des vérandas qui peuvent être constituées d'un seul pan, d'une pente comprise entre 10% et 45%, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture, sont ou implantées en limite séparative,
- aux toitures végétalisées dont la pente peut être comprise entre 0% et 30%,
- aux exigences fonctionnelles ou techniques, impliquant des dépassements ponctuels.
- aux annexes de moins de 15 m²

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées, dans une limite de surface inférieure à 1 m².

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal de teinte conforme au nuancier « couvertures ».

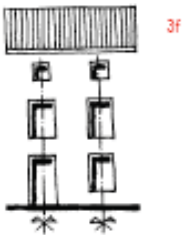
Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection de toitures à pente forte pour lesquelles seront utilisées les tuiles bourguignonnes ou plates de teinte conforme au nuancier,
- à la réfection à l'identique de toitures en métal,
- aux toitures végétalisées,
- aux vérandas,
- aux verrières,
- aux annexes de moins de 15 m²

3.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue ou à l'échelle de l'opération.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.



Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

Dans le cas de rénovation du bâti, les rejointoiements à « pierres vues » ou « à joints beurrés » sont acceptés.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

Les constructions à ossature bois et/ou à parements bois sont autorisées si elles n'évoquent pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les parements seront d'aspect naturel, lasuré ou peint, mais ne devront pas être vernis. Les teintes se conformeront au nuancier facades « constructions à parement Bois et/ou ossatures bois » en annexe du présent règlement.

Les constructions pourront alterner différents matériaux dans le seul but de marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple)

La couleur des façades sera conforme au nuancier « façades ».

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Les balcons, garde-corps, marquises, auvents… devront être d'aspect simple et sobre.

4. Construction d'annexes et extension

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fin. Leurs toitures seront translucides ou de ton sombre, ou de tuiles canal conformes au nuancier « couvertures ».

Les autres annexes d'une surface supérieure à 15m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

5. Constructions à usage d'artisanat et de commerce

5.1 Volumes

En cas de grande longueur le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

5.2 Toitures

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pans ou d'un jeu de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux toitures des constructions annexes qui peuvent être constituées d'un seul pan, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment existant,
- aux toitures végétalisées,
- aux verrières

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées, dans une limite de surface inférieure à 1 m².

Les toitures seront d'aspect mat. Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles définies au nuancier « toitures » annexé au PLU et en harmonie avec les bâtiments voisins. Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées et aux serres.

Les réfections partielles de toiture s'adapteront au caractère de la toiture existante.

5.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

Les teintes pourront être choisies dans les palettes traditionnelles définies au nuancier « façades » annexé au PLU et en harmonie avec les bâtiments voisins. Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Dans le cas de rénovation du bâti, les rejointoiements à « pierres vues » ou « à joints beurrés » sont acceptés.

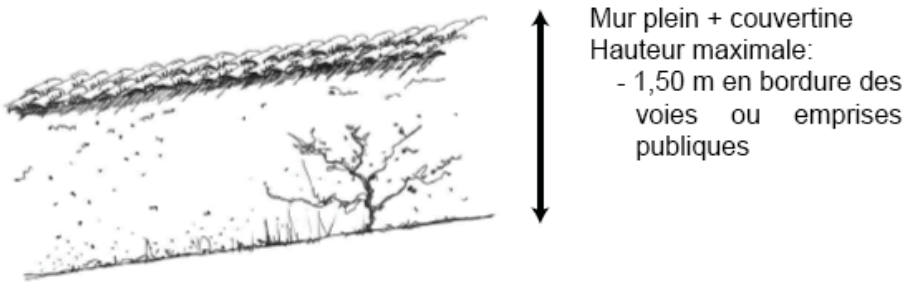
Les bardages bois seront conformes au nuancier « façades Constructions à parement Bois et/ou ossatures bois », en annexe du présent règlement. Les autres bardages seront de tons mats conformes au nuancier.

6. Clôtures et portails

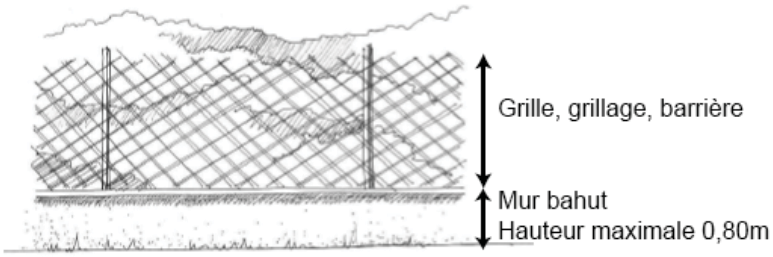
6.1 Clôtures sur voies publiques

Les clôtures, pourront être constituées :

- d'un mur d'une hauteur maximale d'1,50 m avec couvertine en tuiles d'une teinte conforme au nuancier « couvertures » ou en pierre. Les tuiles constituant la couvertine seront implantées perpendiculairement au mur et inclinées de façon à ce que les eaux de pluies s'écoulent sur le tènement objet de la demande ;



- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif ajouré d'aspect simple (grillage, grille ou barrière). L'ensemble (muret et dispositif ajouré) n'ayant pas une hauteur supérieure à 1,50 m.



Dans tous les cas, doivent être recouverts d'un enduit les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer.

En cas de différence de hauteur entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

Nonobstant les dispositions ci-dessus les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

Dans le cas d'une extension de clôture, il pourra être admis une extension à l'identique.

7. Antenne, parabole et autres installations techniques

Elles seront aussi peu visibles que possible du domaine public et seront positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), d'énergie (gaz, électricité…), d'eau et autres, ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… seront encastrés au dispositif de clôture et ne devront pas déborder sur le domaine public, sauf impossibilité architecturale et technique avérée.

Article UB 12 Stationnement

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Pour le stationnement des véhicules, est exigée la création :

- de deux places par logement d'habitation
- d'une place pour les logements sociaux
- d'aires de stationnement dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Article UB 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations seront constituées d'espèces végétales locales et présenteront une variété d'essence. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble :

- les espaces verts doivent représentés au minimum 5% de la surface des parcelles concernées par l'opération.
- une composition végétale d'ensemble de l'opération sera transcrite dans le volet paysager des permis (strate herbacée, arbustive et arborée).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, qui pourront être répartis, dans un souci de composition paysagère, librement sur le terrain d'assiette du projet.

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Les arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article UB 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

Article UB 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article UB 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Chapitre 3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat collectif.

Les Sept Fontaines

Rappels

- Les démolitions soumises à permis de démolir sont définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).

- Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger, où à créer identifiés sur le plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable, sauf dans les cas définis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UC 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, soit :

- les industries,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les entrepôts,
- les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article UC 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage, d'artisanat ou de commerces et les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, joint en annexe.

Article UC 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus peuvent autorisés.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.
Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs, …) devront être prévus et avoir une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées pour assurer un demi-tour aisé des véhicules et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article UC 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

2.2 Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales issues des constructions et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site. En cas d'impossibilité technique, le raccord au réseau unitaire sera privilégié.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution …) seront enfouis, sauf impossibilité technique avérée.

Article UC 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UC 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementée

Article UC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UC 9 Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à 0,60.

Article UC 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée à 18 m mesurées du niveau naturel du terrain avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée :

- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour les constructions existantes et ayant une hauteur supérieure à celle fixée par le présent règlement, seule est admise la réalisation de dispositifs techniques tels que les dispositifs d'aération, climatisation, locaux ascenseur, capteurs d'énergie solaire… Les surélévations des constructions existantes devront respecter les règles édictées ci-dessus

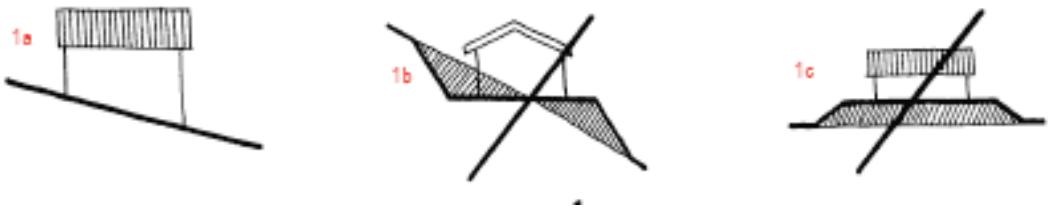
Article UC 11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.



La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale, les angles ouverts sont interdits.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants de l'article 11 pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions des paragraphes 4. 5. 6. et 7. ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions utilisant des énergies renouvelables

Les dispositions du paragraphe 1. pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientations des façades…)

Les capteurs d'énergies (systèmes d'aérothermie) sont autorisés à conditions qu'ils soient intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

La pose de capteurs solaires, est autorisée :

- au sol : leurs positionnement en fond de parcelle, non visibles depuis le domaine public sera privilégié sauf contraintes techniques ou paysagères ou contexte local imposant ou permettant une pose autre ;
- en toiture: elle respectera la pente existante du toit ainsi les capteurs solaires seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture, ils seront alors posés directement sur le lattis ou encore sur les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit ;
- en façade, l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde corps, verrière…) ;
- en toitures ou façades: ils seront assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…). dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture est proscrit.

La pose d'éléments solaires est autorisée sur les dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).

3. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

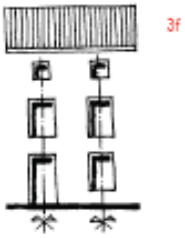
3.1 Toitures

Les réfections partielles de toiture s'adapteront au caractère de la toiture existante.

3.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue ou à l'échelle de l'opération.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.



Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

Dans le cas de rénovation du bâti, les rejointoiements à « pierres vues » ou « à joints beurrés » sont acceptés.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

Les constructions à ossature bois et/ou à parements bois sont autorisées si elles n'évoquent pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les parements seront d'aspect naturel, lasuré ou peint, mais ne devront pas être vernis. Les teintes se conformeront au nuancier facades « constructions à parement Bois et/ou ossatures bois » en annexe du présent règlement.

Les constructions pourront alterner différents matériaux dans le seul but de marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple)

La couleur des enduits sera conforme au nuancier « façades –enduits ».

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Les balcons, garde-corps, marquises, auvents… devront être d'aspect simple et sobre.

4. Construction d'annexes et extension

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fin. Leurs toitures seront translucides ou de ton sombre, ou de tuiles canal conformes au nuancier « toitures ».
Les autres annexes d'une surface supérieure à 15m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

5. Constructions à usage d'artisanat ou de commerce

5.1 Volumes

En cas de grande longueur le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

5.2 Toitures

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pans ou d'un jeu de toiture à deux pans.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux toitures des constructions annexes qui peuvent être constituées d'un seul pan, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment existant,
- aux toitures végétalisées.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

Les toitures seront d'aspect mat. Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles définies au nuancier « toitures » annexé au PLU et en harmonie avec les bâtiments voisins. Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées et aux serres.

5.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

Les bardages bois seront conformes au nuancier « façades Constructions à parement Bois et/ou ossatures bois », en annexe du présent règlement.

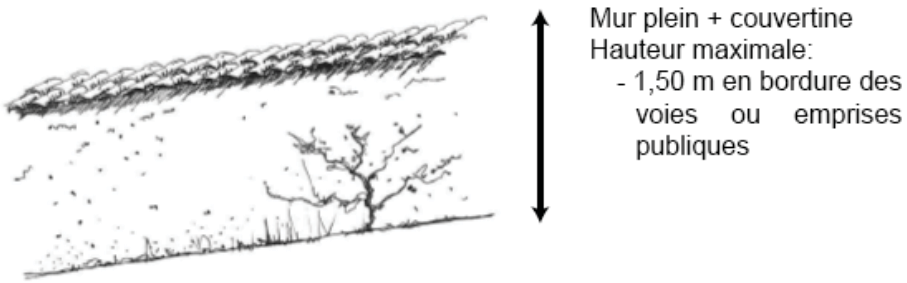
Les teintes pourront être choisies dans les palettes traditionnelles définies au nuancier « façades » annexé au PLU et en harmonie avec les bâtiments voisins. Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

6. Clôtures et portails

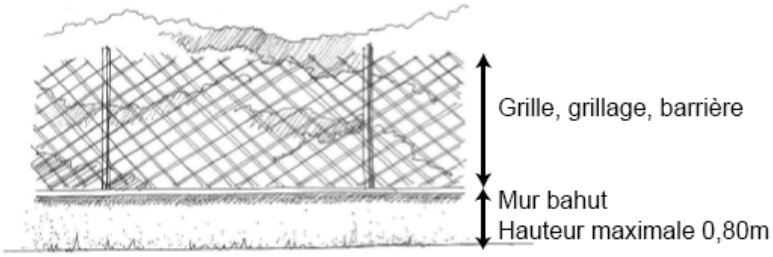
6.1 Clôtures sur voies publiques

Les clôtures, pourront être constituées :

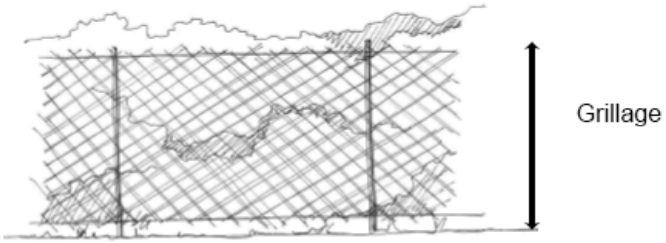
- d'un mur d'une hauteur maximale d'1,50 m avec couvertine ;



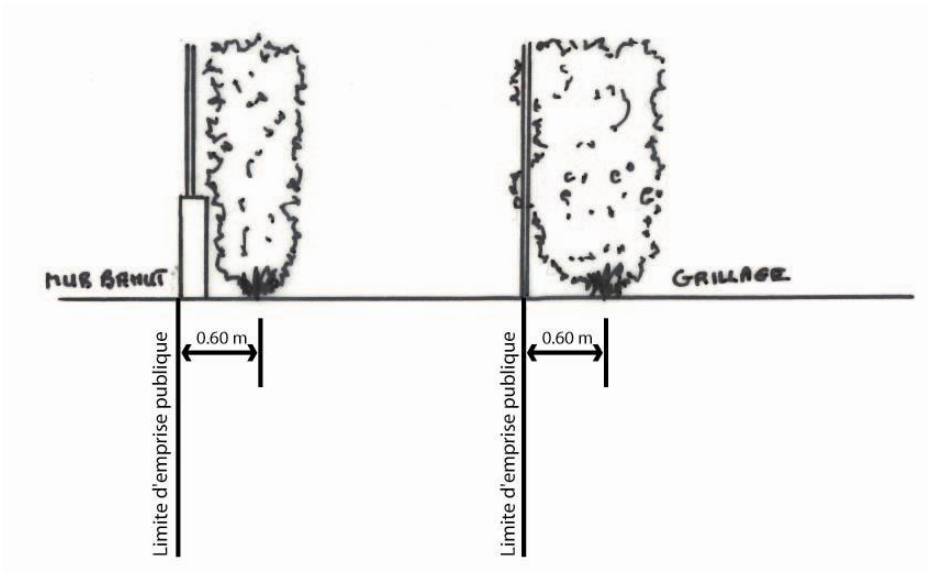
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif ajouré d'aspect simple (grillage, grille ou barrière). L'ensemble (muret et dispositif ajouré) n'ayant pas une hauteur supérieure à 1,50 m.



- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,50 mètres,



- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, constituées d'essences locales et d'une hauteur maximale de 2 mètres.



Dans tous les cas, doivent être recouverts d'un enduit les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer.

En cas de différence de hauteur entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), d'énergie (gaz, électricité…), d'eau et autres, ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… seront encastrés au dispositif de clôture et ne devront pas déborder sur le domaine public.

Nonobstant les dispositions ci-dessus les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

Dans le cas d'une extension de clôture, il pourra être admis une extension à l'identique.

7. Antenne, parabole et autres installations techniques

Elles seront aussi peu visibles que possible du domaine public et seront positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Article UC 12 Stationnement

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Pour le stationnement des véhicules, est exigée la création :

- de deux places par logement d'habitation
- d'une place pour les logements sociaux
- d'aires de stationnement dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les aires de stationnement pour les vélos doivent être facilement accessibles, couverts, et, pour ce qui concerne l'habitat collectif, fermés en rapport avec le nombre d'entrées (1 local par entrée), et disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

Pour le stationnement des cycles, est exigée la création :

- 1 m² de surface de stationnement par logement en habitat collectif ;

- 1 m² de surface de stationnement par tranche de 50 m² de bureaux ;
- de deux places pour 100 m² de surfaces commerciales ;
- d'une place pour 20 à 30 personnes accueillies pour les équipements sportifs, culturels et sociaux.

Article UC 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations seront constituées d'espèces végétales locales et présenteront une variété d'essence. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble :

- les espaces verts doivent représentés au minimum 5% de la surface des parcelles concernées par l'opération.
- une composition végétale d'ensemble de l'opération sera transcrite dans le volet paysager des permis (strate herbacée, arbustive et arborée).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, qui pourront être répartis, dans un souci de composition paysagère, librement sur le terrain d'assiette du projet.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, où à créer identifiés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UC 14 Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est non règlementé.

Article UC 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article UC 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Chapitre 4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire.
La zone UEa correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire en assainissement autonome.

Rappels

- Les démolitions soumises à permis de démolir sont définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.
- Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger, où à créer identifiés sur le plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable, sauf dans les cas définis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7° (cf. plan annexe). Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, soit :

- les industries,
- les exploitations agricoles ou forestières, hormis celles destinées aux activités de maraîchage et à l'horticulture,
- les entrepôts,
- les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article UE 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage, d'artisanat ou de commerces et les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les bâtiments d'installation liés au maraîchage et à l'horticulture sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, joint en annexe.

Article UE 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus peuvent autorisés.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.

Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs, …) devront être prévus et avoir une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées pour assurer un demi-tour aisé des véhicules et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article UE 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire en zone UE par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

En zone UEa, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, des solutions techniques d'assainissement autonome sont autorisées dans le respect des prescriptions annexées au PLU.

2.2 Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales issues des constructions et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures pourront être prises pour favoriser l'infiltration sur site. En cas d'impossibilité technique, le raccord au réseau unitaire sera privilégié.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution …) seront enfouis, sauf impossibilité technique avérée.

Article UE 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à 50 mètres minimum de l'axe de l'autoroute A 6 pour les habitations et 40 mètres pour les autres constructions,
- à 20 mètres minimum de l'axe de la voie ferrée,
- pour les autres voies et emprises publiques, si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes

Article UE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes.

Article UE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UE 9 Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est non règlementé

Article UE 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée à 7 m mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, ou de la cote fixée par le PPRI en zone UEi, jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée :

- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions édifiées en continuité d'une construction existante, elle-même édifiée en limite séparative sur le tènement voisin,
- pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour les constructions existantes et ayant une hauteur supérieure à celle fixée par le présent règlement, seule est admise la réalisation de dispositifs techniques tels que les dispositifs d'aération, climatisation, locaux ascenseur, capteurs d'énergie solaire… Les surélévations des constructions existantes devront respecter les règles édictées ci-dessus

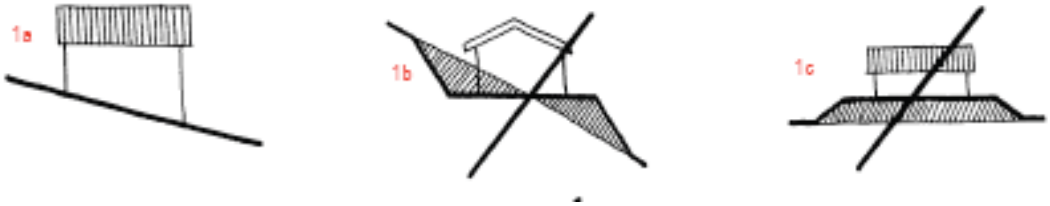
Article UE 11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.



Les remblais seront soutenus par des murs ; leur hauteur ne pourra excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.
- pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 30%, un système de terrasse devra être mis en place, défini au mieux selon les dispositions du terrain naturel.

Le maintien et la reconstruction similaire des murs de soutènement seront de rigueur.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale, les angles ouverts sont interdits.

Les serres sont autorisées.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé (bâti) au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme :
Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants de l'article 11 pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions utilisant des énergies renouvelables

Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientations des façades…)

Les capteurs d'énergies (systèmes d'aérothermie) sont autorisés à conditions qu'ils soient intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

La pose de capteurs solaires, est autorisée :

- au sol : leurs positionnement en fond de parcelle, non visibles depuis le domaine public sera privilégié sauf contraintes techniques ou paysagères ou contexte local imposant ou permettant une pose autre ;
- en toiture: elle respectera la pente existante du toit ainsi les capteurs solaires seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture, ils seront alors posés directement sur le lattis ou encore sur les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit ;
- en façade, l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde corps, verrière…) ;
- en toitures ou façades: ils seront assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…), dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture est proscrit.

La pose d'éléments solaires est autorisée sur les dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).

3. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

3.1 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux toitures des constructions qui peuvent être constituées d'un seul pan, d'une pente comprise entre 10% et 45%, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture, ou implantées en limite séparative,
- aux toitures végétalisées, dont la pente peut être comprise entre 0% et 30%,
- aux exigences fonctionnelles ou techniques impliquant des dépassements ponctuels,
- aux annexes de moins de 15 m².

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, en dehors de la restauration des tours existantes.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées, dans une limite de surface inférieure à 1 m².

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal de teinte conforme au nuancier « couvertures ». Les réfections partielles de toiture s'adapteront au caractère de la toiture existante.

Cette disposition ne s'applique pas :

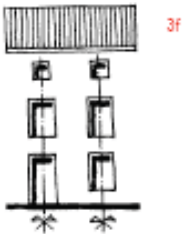
- à la réfection de toitures à pente forte pour lesquelles seront utilisées les tuiles bourguignonnes ou plates, ainsi que les ardoises, de teinte conforme au nuancier « couvertures »,
- à la réfection à l'identique de toitures en métal,
- aux toitures végétalisées,
- aux verrières,

- aux vérandas,
- aux annexes de moins de 15 m².

3.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue ou à l'échelle de l'opération.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.



Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

Dans le cas de rénovation du bâti, les rejointoiements à « pierres vues » ou « à joints beurrés » sont acceptés.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

Les constructions à ossature bois et/ou à parements bois sont autorisées si elles n'évoquent pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les parements seront d'aspect naturel, lasuré ou peint, mais ne devront pas être vernis. Les teintes se conformeront au nuancier facades « constructions à parement Bois et/ou ossatures bois » en annexe du présent règlement.

Les constructions pourront alterner différents matériaux dans le seul but de marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple)

La couleur des façades sera conforme au nuancier « façades ».

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Les balcons, garde-corps, marquises, auvents… devront être d'aspect simple et sobre.

4. Construction d'annexes et extension

Les vérandas devront être accolées au bâtiment principal. Les vérandas devront adopter des profilés fins ; leurs toitures seront translucides ou de ton sombre, ou de tuiles canal conformes au nuancier « toitures ».
Les autres annexes d'une surface supérieure à 15m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

5. Constructions à usage d'artisanat, de commerce ou de bureaux

5.1 Volumes

En cas de grande longueur le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

5.2 Toitures

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pans ou d'un jeu de toiture à deux pans.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux toitures des constructions annexes qui peuvent être constituées d'un seul pan, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment existant,
- aux toitures végétalisées,
- aux serres

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

Les toitures seront d'aspect mat. Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles définies au nuancier « toitures » annexé au PLU et en harmonie avec les bâtiments voisins. Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées et aux serres.

5.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

Dans le cas de rénovation du bâti, les rejointoiements à « pierres vues » ou « à joints beurrés » sont acceptés.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

La couleur des façades pourra être choisie dans le nuancier « façades ».

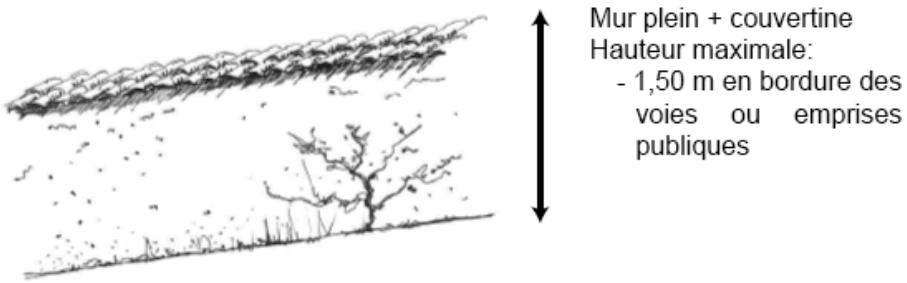
Les bardages bois seront conformes au nuancier « façades Constructions à parement Bois et/ou ossatures bois », en annexe du présent règlement. Les autres bardages seront de tons mats conformes au nuancier.

6. Clôtures et portails

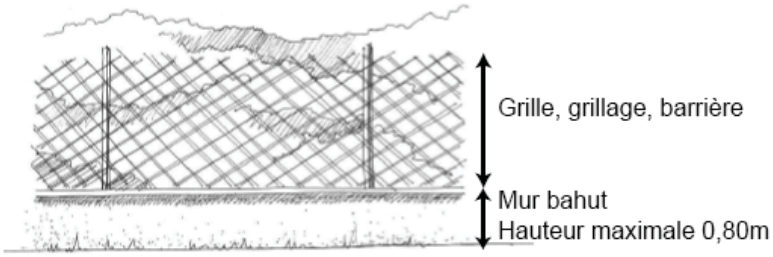
6.1 Clôtures sur voies publiques

Les clôtures, pourront être constituées :

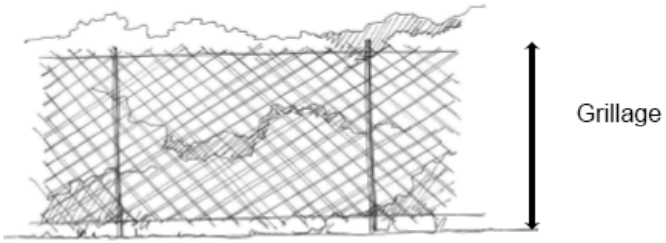
- d'un mur d'une hauteur maximale d'1,50 m,



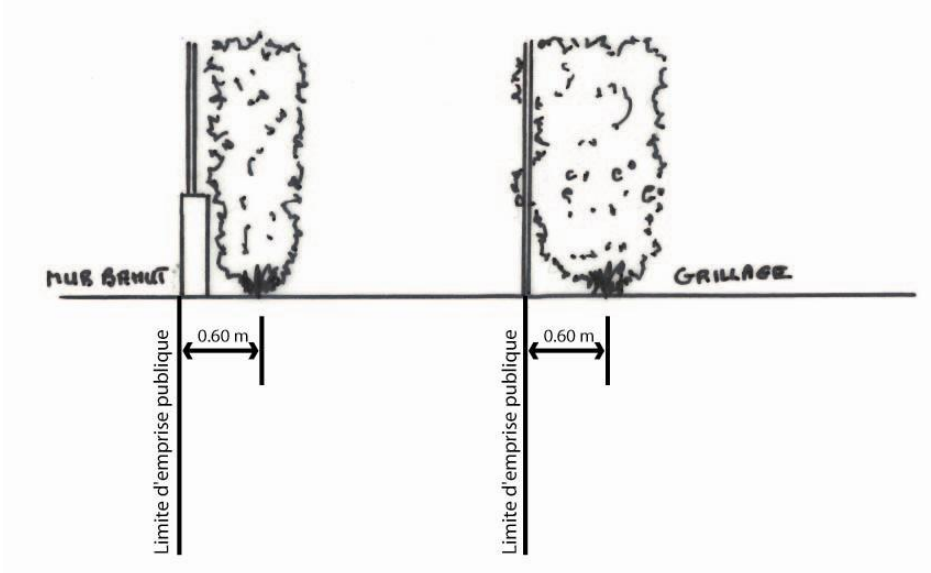
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif ajouré d'aspect simple (grillage, grille ou barrière). L'ensemble (muret et dispositif ajouré) n'ayant pas une hauteur supérieure à 1,50 m,



- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,50 mètres,



- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, constituées d'essences locales et d'une hauteur maximale de 2 mètres.



Dans tous les cas, doivent être recouverts d'un enduit les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer.

En cas de différence de hauteur entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), d'énergie (gaz, électricité…), d'eau et autres, ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… seront encastrés au dispositif de clôture et ne devront pas déborder sur le domaine public.

Nonobstant les dispositions ci-dessus les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

Dans le cas d'une extension de clôture, il pourra être admis une extension à l'identique.

7. Antenne, parabole et autres installations techniques

Elles seront aussi peu visibles que possible du domaine public et seront positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Article UE 12 Stationnement

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Pour le stationnement des véhicules, est exigée la création :

- de deux places par logement d'habitation,
- d'une place pour les logements sociaux,
- d'aires de stationnement dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les aires de stationnement pour les vélos doivent être facilement accessibles, couverts, et, pour ce qui concerne l'habitat collectif, fermés en rapport avec le nombre d'entrées (1 local par entrée), et disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

Pour le stationnement des cycles, est exigée la création :

- 1 m² de surface de stationnement par logement en habitat collectif,
- 1 m² de surface de stationnement par tranche de 50 m² de bureaux,
- de deux places pour 100 m² de surfaces commerciales,

- d'une place pour 20 à 30 personnes accueillies pour les équipements sportifs, culturels et sociaux.

Article UE 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations seront constituées d'espèces végétales locales et présenteront une variété d'essence. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble :

- les espaces verts doivent représentés au minimum 5% de la surface des parcelles concernées par l'opération.
- une composition végétale d'ensemble de l'opération sera transcrite dans le volet paysager des permis (strate herbacée, arbustive et arborée).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, qui pourront être répartis, dans un souci de composition paysagère, librement sur le terrain d'assiette du projet.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, où à créer identifiés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°
Les arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.
En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article UE 14 Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est fixé à :

- 0,40 en zone UE et UEi,
- 0,25 en zone UEa.

Article UE 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article UE 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Chapitre 5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère de la zone

La zone UP correspond aux secteurs équipements d'intérêt collectif.

Espace Chanay

Hôpital En Belnay

Rappels

- Les démolitions soumises à permis de démolir sont définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7° (cf. plan annexe). Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.

Article UP 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui ne sont pas mentionnées à l'article UP 2.

Article UP 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le stationnement et les garages collectifs de caravanes sont autorisés sur les terrains spécifiquement aménagés.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, joint en annexe.

Article UP 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées uniquement sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus peuvent autorisés.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.

Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs, …) devront être prévus et avoir une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées pour assurer un demi-tour aisé des véhicules et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article UP 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

2.2 Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales issues des constructions et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution …) seront enfouis, sauf impossibilité technique avérée.

Article UP 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UP 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à 50 mètres minimum de l'axe de l'autoroute A6,
- à 20 mètres minimum de l'axe de la voie ferrée,
- pour les autres voies et emprises publiques, si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UP 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UP 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UP 9 Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est non règlementé

Article UP 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée à 18 m mesurées du niveau naturel du terrain avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

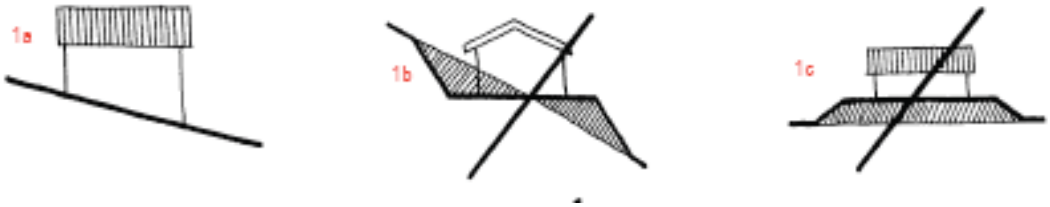
Article UP 11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.



Les remblais seront soutenus par des murs ; leur hauteur ne pourra excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.
- pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 30%, un système de terrasse devra être mis en place, défini au mieux selon les dispositions du terrain naturel.

Le maintien et la reconstruction similaire des murs de soutènement seront de rigueur.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale, les angles ouverts sont interdits.

Article UP 12 Stationnement

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Leur dimensionnement sera fonction du projet réalisé.

Article UP 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations seront constituées d'espèces végétales locales et présenteront une variété d'essence.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, qui pourront être répartis, dans un souci de composition paysagère, librement sur le terrain d'assiette du projet.

Article UP 14 Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est pas réglementé.

Article UP 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article UP 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Chapitre 6
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone

La zone UX correspond aux secteurs réservés aux activités, industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Elle comprend :

- un sous secteur UXc réservé aux activités commerciales ou de services où les industries sont interdites,
- un sous secteur UXm à vocation mixte (habitat/activité),
- un sous-secteur UXmi correspondant à un secteur à vocation mixte, inclus dans le plan de prévention du risque inondation ;
- un sous secteur UXd autorisant une hauteur de construction maximale spécifique.
- un sous secteur UXa correspondant au secteur d'activités en assainissement autonome.

La Grande Condemine (UX)

Valspar (UX)

Carrefour market (UXc)

Rappels

- Les démolitions soumises à permis de démolir sont définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.
- Dans les secteurs localisés à moins de 100 m de l'axe de l'autoroute, le contenu de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme devra être respecté (amendement Dupont).

Article UX 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- les habitations, sauf dans le secteur UXm et celles mentionnées à l'article 2,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction, aires de jeux et aires de sport,
- dans les secteurs UXc, les industries,
- les caravanings.

Article UX 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sauf en secteur UXm, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, joint en annexe.

En secteur UXm, les équipements publics et d'intérêts collectifs sont autorisés.

Article UX 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées uniquement sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus peuvent autorisés.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.

Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs, …) devront être prévus et avoir une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées pour assurer un demi-tour aisé des véhicules et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article UX 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

2.2 Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales issues des constructions et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution …) seront enfouis, sauf impossibilité technique avérée.

Article UX 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UX 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à 50 mètres minimum de l'axe de l'autoroute A6 pour les habitations autorisées dans la zone et 40 mètres pour les autres constructions,
- à 20 mètres minimum de l'axe de la voie ferrée, pour les habitations autorisées dans la zone,

- pour les autres voies et emprises publiques, si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants, de même surface et de même destination, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres. Si la parcelle limitrophe n'est pas classée en UX, la construction devra s'implanter à plus de 10 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UX 9 Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à 0,70.

Article UX 10 Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur UXd, la hauteur maximale est fixée à 30 m mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement.

Dans les autres secteurs, la hauteur maximale est fixée à 15 m, ou de la cote fixée par le PPRI en zone UXi, jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée :

- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions édifiées en continuité d'une construction existante, elle-même édifiée en limite séparative sur le tènement voisin,
- pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour les constructions existantes et ayant une hauteur supérieure à celle fixée par le présent règlement, seule est admise la réalisation de dispositifs techniques tels que les dispositifs d'aération, climatisation, locaux ascenseur, capteurs d'énergie solaire… Les surélévations des constructions existantes devront respecter les règles édictées ci-dessus

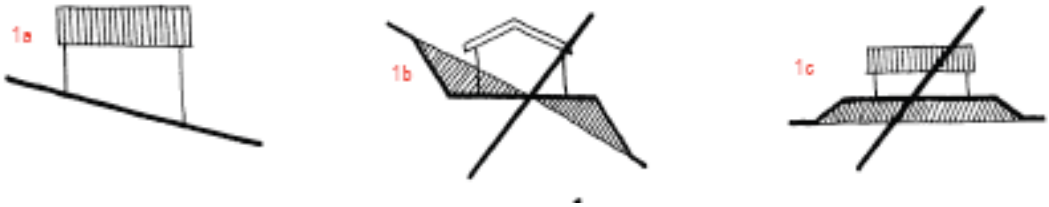
Article UX 11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.



La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale, les angles ouverts sont interdits.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants de l'article 11 pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles

Les dispositions des paragraphes 3, 4, 5, 6 et 7 ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions utilisant des énergies renouvelables

Les dispositions du paragraphe 1. pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientations des façades…)

Les capteurs d'énergies (systèmes d'aérothermie) sont autorisés à conditions qu'ils soient intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

La pose de capteurs solaires, est autorisée :

- au sol : leurs positionnement en fond de parcelle, non visibles depuis le domaine public sera privilégié sauf contraintes techniques ou paysagères ou contexte local imposant ou permettant une pose autre ;
- en toiture: elle respectera la pente existante du toit ainsi les capteurs solaires seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture, ils seront alors posés directement sur le lattis ou encore sur les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit ;
- en façade, l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde corps, verrière…) ;
- en toitures ou façades: ils seront assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…). dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture est proscrit.

La pose d'éléments solaires est autorisée sur les dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).

3. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

3.1 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux toitures des constructions qui peuvent être constituées d'un seul pan, d'une pente comprise entre 10% et 45%, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture, ou implantées en limite séparative,
- aux toitures végétalisées, dont la pente peut être comprise entre 0% et 30%,
- aux exigences fonctionnelles ou techniques impliquant des dépassements ponctuels,
- aux annexes de moins de 15 m².

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, en dehors de la restauration des tours existantes.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées, dans une limite de surface inférieure à 1 m².

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal de teinte conforme au nuancier « couvertures ». Les réfections partielles de toiture s'adapteront au caractère de la toiture existante.

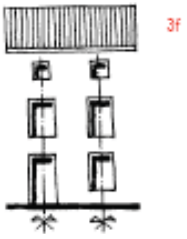
Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection de toitures à pente forte pour lesquelles seront utilisées les tuiles bourguignonnes ou plates, ainsi que les ardoises, de teinte conforme au nuancier « couvertures »,
- à la réfection à l'identique de toitures en métal,
- aux toitures végétalisées,
- aux verrières,
- aux vérandas,
- aux annexes de moins de 15 m².

3.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue ou à l'échelle de l'opération.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.



Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

Dans le cas de rénovation du bâti, les rejointoiements à « pierres vues » ou « à joints beurrés » sont acceptés.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

Les constructions à ossature bois et/ou à parements bois sont autorisées si elles n'évoquent pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les parements seront d'aspect naturel, lasuré ou peint, mais ne devront pas être vernis. Les teintes se conformeront au nuancier facades « constructions à parement Bois et/ou ossatures bois » en annexe du présent règlement.

Les constructions pourront alterner différents matériaux dans le seul but de marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple)

La couleur des façades sera conforme au nuancier « façades ».

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Les balcons, garde-corps, marquises, auvents… devront être d'aspect simple et sobre.

4. Construction d'annexes et extension

Les vérandas devront être accolées au bâtiment principal. Les vérandas devront adopter des profilés fins ; leurs toitures seront translucides ou de ton sombre, ou de tuiles canal conformes au nuancier « toitures ».
Les autres annexes d'une surface supérieure à 15m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

5. Constructions à usage d'artisanat, de commerce ou de bureaux

5.1 Volumes

En cas de grande longueur le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

5.2 Toitures

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pans ou d'un jeu de toiture à deux pans.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux toitures des constructions annexes qui peuvent être constituées d'un seul pan, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment existant,
- aux toitures végétalisées,
- aux serres

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

Les toitures seront d'aspect mat. Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles définies au nuancier « toitures » annexé au PLU et en harmonie avec les bâtiments voisins. Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées et aux serres.

La possibilité d'utiliser les tuiles canal, dont la teinte est conforme au nuancier « toitures », est autorisée.

5.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

Dans le cas de rénovation du bâti, les rejointoiements à « pierres vues » ou « à joints beurrés » sont acceptés.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

La couleur des façades pourra être choisie dans le nuancier « façades ».

Les bardages bois seront conformes au nuancier « façades Constructions à parement Bois et/ou ossatures bois », en annexe du présent règlement. Les autres bardages seront de tons mats conformes au nuancier.

6. Clôtures et portails

La hauteur des clôtures sur voies publiques ne pourra excéder 2,00 m ; elles doivent être constituées par des grilles ou grillages permettant une perméabilité visuelle. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées en fonction de la nature de l'activité, notamment pour des raisons de sécurité justifiées.
Dans le cas d'une extension de clôture, il pourra être admis une extension à l'identique.

Dans le secteur UXm, la hauteur des clôtures sur voies publiques, privées, ou limites séparatives ne pourra excéder 2,00 m ; elles doivent être constituées par des grilles ou grillages permettant une perméabilité visuelle.

7. Antenne, parabole et autres installations techniques

Elles seront aussi peu visibles que possible du domaine public et seront positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), d'énergie (gaz, électricité…), d'eau et autres, ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… devront être encastrés au dispositif de clôture et ne devront pas déborder sur le domaine public.

Article UX 12 Stationnement

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Pour le stationnement des véhicules, est exigée la création :

- d'aires dimensionnées au prorata des besoins engendrés par l'activité,
- de 2 places de stationnement par logement d'habitation.

Les aires de stationnement pour les vélos doivent être facilement accessibles, couverts, et fermés en rapport avec le nombre d'entrées (1 local par entrée), et disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

Pour le stationnement des cycles, est exigée la création :

- d'1 m² de surface de stationnement par tranche de 50m² de surface construite.

Article UX 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations seront constituées d'espèces végétales locales et présenteront une variété d'essence. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Les espaces verts doivent représentés au minimum 5% de la surface des parcelles concernées par l'opération.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, qui pourront être répartis, dans un souci de composition paysagère, librement sur le terrain d'assiette du projet.

Article UX 14 Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est non règlementé.

Article UX 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article UX 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Titre 3
Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Chapitre 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU correspond aux secteurs non équipés destinés à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat.
Elle comprend le sous-secteur 1AUe, qui correspond au périmètre du futur éco-quartier, dans lequel l'article L123-1-16° s'applique, soit 30% de logements sociaux requis.

La Petite Condemine

Les Sept Fontaines

Rappels

- Les démolitions soumises à permis de démolir sont définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger, où à créer identifiés sur le plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable, sauf dans les cas définis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, soit :

- les industries,
- les exploitations agricole ou forestière,
- les entrepôts,
- les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage, d'artisanat ou de commerces et les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Les constructions autorisées devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation élaborées sur les secteurs « la Fontaine des Joncs », « Le Vallon », « La Petite Condemine » et « Le Chemin des Loups ». Elles pourront bénéficier d'une possibilité de phasage, et développeront respectivement une quinzaine de logements, une trentaine de logements, une centaine de logements et une quinzaine de logements.

Dans le sous-secteur 1AUe, sont autorisés les opérations de logements, si elles comprennent un minimum de 30% de logements sociaux par lots (tels que définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation).

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, joint en annexe.

Article 1AU 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus peuvent autorisés.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.

Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs, …) devront être prévus et avoir une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées pour assurer un demi-tour aisé des véhicules et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article 1AU 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

2.2 Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales issues des constructions et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures pourront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

3. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution …) seront enfouis, sauf impossibilité technique avérée.

Article 1AU 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article 1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes à l'habitation,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes à l'habitation,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article 1AU 9 Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est non règlementé

Article 1AU 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale mesurée du niveau naturel du terrain avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit, est fixée à :

- 11 m pour l'habitat collectif,
- 7 m pour l'habitat individuel et les autres constructions admises dans la zone.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée :

- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions édifiées en continuité d'une construction existante, elle-même édifiée en limite séparative sur le tènement voisin,
- pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour les constructions existantes et ayant une hauteur supérieure à celle fixée par le présent règlement, seule est admise la réalisation de dispositifs techniques tels que les dispositifs d'aération, climatisation, locaux ascenseur, capteurs d'énergie solaire… Les surélévations des constructions existantes devront respecter les règles édictées ci-dessus

Dans la zone 1AUe, la hauteur maximale mesurée du niveau naturel du terrain avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 16m.

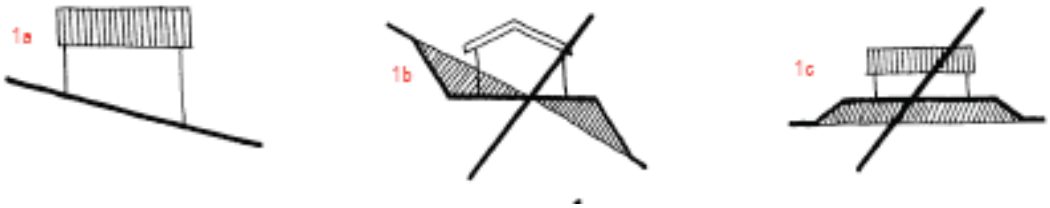
Article 1AU 11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.



Les remblais seront soutenus par des murs ; leur hauteur ne pourra excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.
- pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 30%, un système de terrasse devra être mis en place, défini au mieux selon les dispositions du terrain naturel.

Le maintien et la reconstruction similaire des murs de soutènement sera de rigueur.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale, les angles ouverts sont interdits.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants de l'article 11 pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions utilisant des énergies renouvelables

Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientations des façades…)

Les capteurs d'énergies (systèmes d'aérothermie) sont autorisés à conditions qu'ils soient intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

La pose de capteurs solaires, est autorisée :

- au sol : leurs positionnement en fond de parcelle, non visibles depuis le domaine public sera privilégié sauf contraintes techniques ou paysagères ou contexte local imposant ou permettant une pose autre ;
- en toiture: elle respectera la pente existante du toit ainsi les capteurs solaires seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture, ils seront alors posés directement sur le lattis ou encore sur les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit ;
- en façade, l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde corps, verrière…) ;

- en toitures ou façades: ils seront assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…), dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture est proscrit.

La pose d'éléments solaires est autorisée sur les dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).

3. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

3.1 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux toitures des constructions qui peuvent être constituées d'un seul pan, d'une pente comprise entre 10% et 45%, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture, ou implantées en limite séparative,
- aux toitures végétalisées, dont la pente peut être comprise entre 0% et 30%.
- aux exigences fonctionnelles ou techniques impliquant des dépassements ponctuels
- aux verrières,
- aux vérandas,
- aux annexes de moins de 15 m²

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, en dehors de la restauration des tours existantes.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées, dans une limite de surface inférieure à 1 m².

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal de teinte conforme au nuancier « couvertures ».

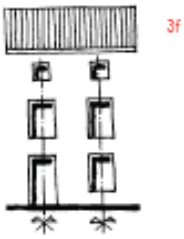
Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection de toitures à pente forte pour lesquelles seront utilisées les tuiles bourguignonnes ou plates, ainsi que les ardoises, de teinte conforme au nuancier « toitures »,
- à la réfection à l'identique de toitures en métal,
- aux toitures végétalisées,
- aux verrières,
- aux vérandas,
- aux annexes de moins de 15 m²

3.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue ou à l'échelle de l'opération.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.



Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

Les constructions à ossature bois et/ou à parements bois sont autorisées si elles n'évoquent pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les parements seront d'aspect naturel, lasuré ou peint, mais ne devront pas être vernis. Les teintes se conformeront au nuancier facades « constructions à parement Bois et/ou ossatures bois » en annexe du présent règlement.

Les constructions pourront alterner différents matériaux dans le seul but de marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple)

La couleur des façades sera conforme au nuancier « façades ».

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Les balcons, garde-corps, marquises, auvents… devront être d'aspect simple et sobre.

4. Construction d'annexes et extension

Les vérandas sont autorisées. Elles devront adopter des profilés fin. Leurs toitures seront translucides ou de ton sombre, ou de tuiles canal conformes au nuancier « toitures ».
Les autres annexes d'une surface supérieure à 15m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

5. Constructions à usage d'artisanat, de commerce ou de bureaux

5.1 Volumes

En cas de grande longueur le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

5.2 Toitures

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pans ou d'un jeu de toiture à deux pans.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux toitures des constructions annexes qui peuvent être constituées d'un seul pan, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment existant,
- aux toitures végétalisées.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

Les toitures seront d'aspect mat. Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles définies au nuancier « toitures » annexé au PLU et en harmonie avec les bâtiments voisins. Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées et aux serres.

5.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

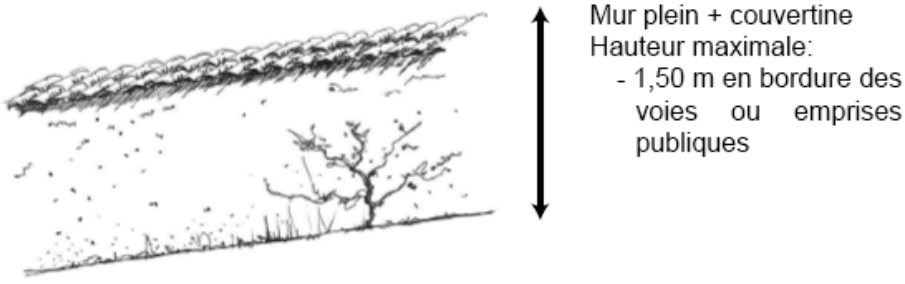
Les teintes pourront être choisies dans les palettes traditionnelles définies au nuancier « façades » annexé au PLU et en harmonie avec les bâtiments voisins. Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les bardages bois seront conformes au nuancier « façades Constructions à parement Bois et/ou ossatures bois », en annexe du présent règlement. Les autres bardages seront de tons mat conformes au nuancier.

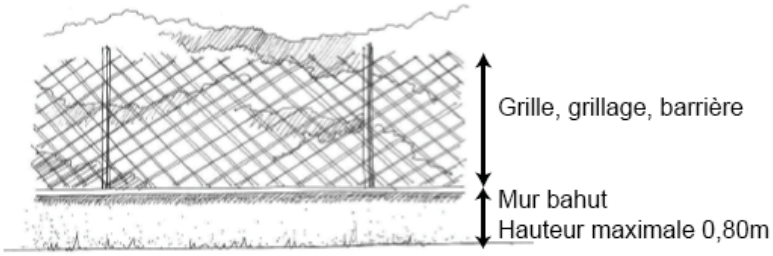
6. Clôtures et portails

Les clôtures voies et espaces publiques, pourront être constituées :

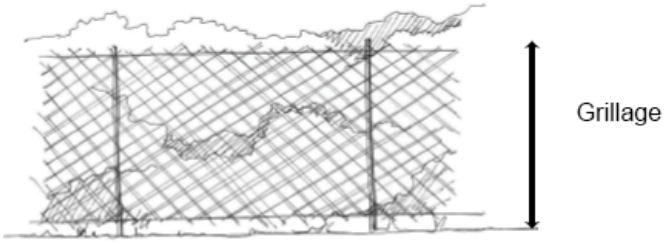
- d'un mur d'une hauteur maximale d'1,50 m avec couvertine ;



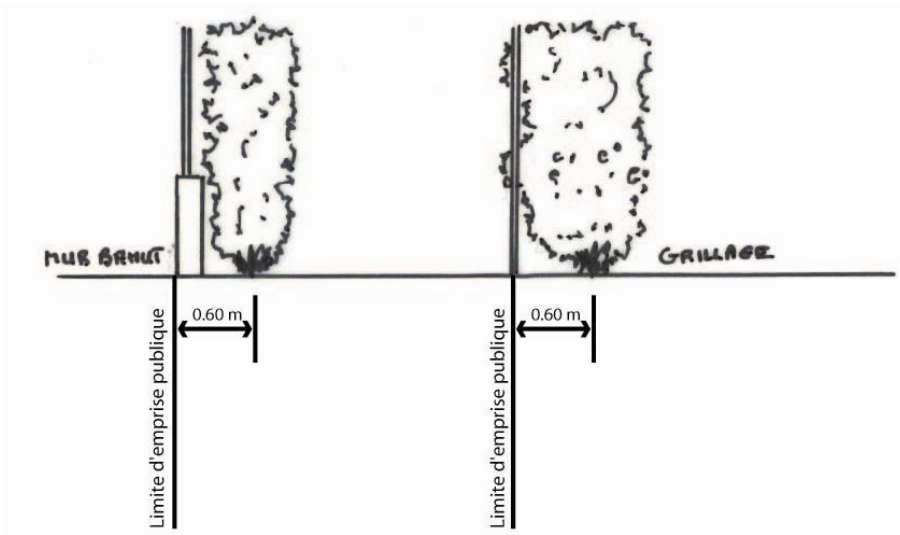
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif ajouré d'aspect simple (grillage, grille ou barrière). L'ensemble (muret et dispositif ajouré) n'ayant pas une hauteur supérieure à 1,50 m.



- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,50 mètres,



- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, constituées d'essences locales et d'une hauteur maximale de 2 mètres.



Dans tous les cas, doivent être recouverts d'un enduit les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer.

En cas de différence de hauteur entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), d'énergie (gaz, électricité…), d'eau et autres, ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… seront encastrés au dispositif de clôture et ne devront pas déborder sur le domaine public.

Nonobstant les dispositions ci-dessus les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

Dans le cas d'une extension de clôture, il pourra être admis une extension à l'identique.

7. Antenne, parabole et autres installations techniques

Elles seront aussi peu visibles que possible du domaine public et seront positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Article 1AU 12 Stationnement

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Pour le stationnement des véhicules, est exigée la création :

- de deux places par logement d'habitation
- d'une place pour les logements sociaux
- d'aires de stationnement dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les aires de stationnement pour les vélos doivent être facilement accessibles, couverts, et, pour ce qui concerne l'habitat collectif, fermés en rapport avec le nombre d'entrées (1 local par entrée), et disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

Pour le stationnement des cycles, est exigée la création :

- 1 m² de surface de stationnement par logement en habitat collectif,
- 1 m² de surface de stationnement par tranche de 50 m² de bureaux,
- de deux places pour 100 m² de surfaces commerciales,
- d'une place pour 20 à 30 personnes accueillies pour les équipements sportifs, culturels et sociaux.

Article 1AU 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations seront constituées d'espèces végétales locales et présenteront une variété d'essence.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble :

- les espaces verts doivent représentés au minimum 5% de la surface des parcelles concernées par l'opération.
- une composition végétale d'ensemble de l'opération sera transcrite dans le volet paysager des permis (strate herbacée, arbustive et arborée).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, qui pourront être répartis, dans un souci de composition paysagère, librement sur le terrain d'assiette du projet.

Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 1AU 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article 1AU 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Chapitre 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone

Les zones 2AU correspondent aux secteurs non équipés destinés à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat sur le long terme.

Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure adaptée.

Vue sur les terrains dits « Sur Les Prés » au Nord du collège et du Lycée

Rappels

- Les démolitions soumises à permis de démolir sont définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger, où à créer identifiés sur le plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable, sauf dans les cas définis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7° (cf. plan annexe). Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.

Article 2AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AU 2.

Article 2AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages techniques et installations, y compris classées liées à l'activité autoroutière, et/ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dès lors qu'ils préparent l'ouverture à la construction de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.

Les constructions autorisées devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, joint en annexe.

Article 2AU 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus peuvent autorisés.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.
Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs, …) devront être prévus et avoir une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées pour assurer un demi-tour aisé des véhicules et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article 2AU 4 Desserte par les réseaux

Non réglementée.

Article 2AU 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article 2AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à 100 mètres minimum de l'axe de l'autoroute A6 (ou conforme à l'amendement Dupont en vigueur),
- à 20 mètres minimum de l'axe de la voie ferrée,
- pour les autres voies et emprises publiques, si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 2AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 2AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article 2AU 9 Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est non règlementé

Article 2AU 10 Hauteur maximum des constructions

Non règlementée.

Article 2AU 11 Aspect extérieur

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article 2AU 12 Stationnement

Non réglementé

Article 2AU 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Les arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage

- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article 2AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est pas réglementé.

Article 2AU 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article 2AU 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Chapitre 3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

Caractère de la zone

Les zones 2AUX correspondent aux secteurs non équipés destinés à recevoir une urbanisation à vocation industrielle, artisanale et/ou commerciale, sur le long terme. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification du PLU et la définition, à cette occasion, d'orientations d'aménagement et de programmation.

Elles comprennent un secteur 2AUXc réservés aux commerces et où les industries seront interdites lors son ouverture à l'urbanisation.

Rappels

- Les démolitions soumises à permis de démolir sont définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme
- L'édification des clôtures sur les espaces publiques est soumise à déclaration (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger, où à créer identifiés sur le plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable, sauf dans les cas définis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7° (cf. plan annexe). Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.

Article 2AUX 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AUX 2.

Article 2AUX 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages techniques et installations, y compris classées liées à l'activité autoroutière, et/ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dès lors qu'ils préparent l'ouverture à la construction de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, joint en annexe.

Article 2AUX 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus peuvent autorisés.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.

Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs, …) devront être prévus et avoir une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées pour assurer un demi-tour aisé des véhicules et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article 2AUX 4 Desserte par les réseaux

Non réglementée.

Article 2AUX 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article 2AUX 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à 100 mètres minimum de l'axe de l'autoroute A6, (ou conforme à l'amendement Dupont en rigueur)
- à 20 mètres minimum de l'axe de la voie ferrée,
- pour les autres voies et emprises publiques, si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes

Article 2AUX 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres. Si la parcelle limitrophe n'est pas classée en UX ou 2AUX, la construction devra s'implanter à plus de 10 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes.

Article 2AUX 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article 2AUX 9 Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est non règlementé

Article 2AUX 10 Hauteur maximum des constructions

Non règlementée.

Article 2AUX 11 Aspect extérieur

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article 2AUX 12 Stationnement

Non réglementé

Article 2AUX 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°
Les arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.
En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article 2AUX 14 Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est pas réglementé

Article 2AUX 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article 2AUX 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Titre 4
Dispositions applicables aux zones Agricoles

Chapitre 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

La zone A correspond aux secteurs réservés aux exploitations agricoles et aux constructions et installations qui leurs sont liées et nécessaires.

Elle comprend le sous-secteur Ah (habitat dispersé).

Rappels

- Les démolitions soumises à permis de démolir sont définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques naturels prévisibles devront être respectées.
- Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger, où à créer identifiés sur le plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable, sauf dans les cas définis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7° (cf. plan annexe). Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute

modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.

- Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies à l'article L.311-1 du Code Rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif :

Article L. 311-1 du Code Rural : « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. (…) Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue par au moins 50% de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.* »

Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, joint en annexe.

En zone A

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont nécessaires et liées à l'activité agricole, et si elles sont implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation agricole.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

En zone Ah

Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

L'extension mesurée dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et l'aménagement des constructions à usage d'habitation sont autorisés.

Le changement de destination des constructions est autorisé pour de l'habitat.

Les annexes fonctionnelles des constructions existantes et les piscines sont autorisées.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Les activités agrotouristiques commerciales, de restauration ou d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, …) sont admises dans le volume du bâti existant.

Dans les secteurs indicés « i », les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.

Article A 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus peuvent autorisés.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.

Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs, …) devront être prévus et avoir une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées pour assurer un demi-tour aisé des véhicules et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article A 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire s'il existe par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, des solutions techniques d'assainissement autonome sont autorisées dans le respect des prescriptions annexées au PLU.

Les effluents d'élevage ou effluents d'origine viticoles seront traités selon les législations spécifiques en vigueur.

2.2 Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales issues des constructions et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

3. Réseaux secs

Non réglementé.

Article A 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à 50 mètres minimum de l'axe de l'autoroute A6 pour les habitations autorisées dans la zone et 40 mètres pour les autres constructions,
- à 20 mètres minimum de l'axe de la voie ferrée,
- pour les autres voies et emprises publiques, si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article A 9 Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est non règlementé.

Article A 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée à 7 m mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, ou de la cote fixée par le PPRI en zone Ai, jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions à usage d'habitation liées et fonctionnellement nécessaires à l'exploitation agricole.
La hauteur maximale est fixée à 10 m mesurés dans les mêmes conditions, pour les constructions agricoles fonctionnelles.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée :

- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants,

- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions édifiées en continuité d'une construction existante, elle-même édifiée en limite séparative sur le tènement voisin,
- pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour les constructions existantes et ayant une hauteur supérieure à celle fixée par le présent règlement, seule est admise la réalisation de dispositifs techniques tels que les dispositifs d'aération, climatisation, locaux ascenseur, capteurs d'énergie solaire… Les surélévations des constructions existantes devront respecter les règles édictées ci-dessus.

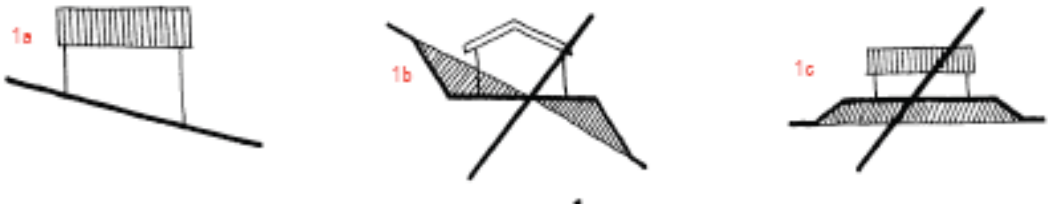
Article A 11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.



La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

<u>Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé (bâti) au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme :</u>
Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants de l'article 11 pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles

Les dispositions des paragraphes 3 à 7 ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions utilisant des énergies renouvelables

Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientations des façades…)

Les capteurs d'énergies (systèmes d'aérothermie) sont autorisés à conditions qu'ils soient intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

La pose de capteurs solaires, est autorisée :

- au sol : leurs positionnement en fond de parcelle, non visibles depuis le domaine public sera privilégié sauf contraintes techniques ou paysagères ou contexte local imposant ou permettant une pose autre ;
- en toiture: elle respectera la pente existante du toit ainsi les capteurs solaires seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture, ils seront alors posés directement sur le lattis ou encore sur les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit ;
- en façade, l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde corps, verrière…) ;
- en toitures ou façades: ils seront assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…). dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture est proscrit.

La pose d'éléments solaires est autorisée sur les dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).

3. Volumes, toitures et façades des constructions à usage agricole

3.1 Volumes

En cas de grande longueur le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

3.2 Toitures

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pans ou d'un jeu de toiture à deux pans.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux toitures des constructions annexes qui peuvent être constituées d'un seul pan, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment existant,
- aux toitures végétalisées.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

Les toitures seront d'aspect mat. Les teintes seront choisies dans les palettes définies au nuancier défini pour les « constructions à usage agricole, commercial, industriel et artisanal » annexé au règlement et en harmonie avec les bâtiments voisins. La toiture peut également être couverte de tuiles canal. Les teintes seront choisies dans le nuancier «couverture, tuiles canal ».

Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées et aux serres.

3.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

Dans le cas de rénovation du bâti, les rejointoiements à « pierres vues » ou « à joints beurrés » sont acceptés.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

Les teintes pourront être choisies dans les palettes traditionnelles définies au nuancier « façades » annexé au PLU et en harmonie avec les bâtiments voisins. Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les bardages bois seront conformes au nuancier « façades Constructions à parement Bois et/ou ossatures bois », en annexe du présent règlement. Les autres bardages seront de tons mats.

4. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

4.1 Toitures

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pans ou d'un jeu de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux toitures des constructions annexes et des vérandas qui peuvent être constituées d'un seul pan, d'une pente comprise entre 10% et 45%, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture,
- aux toitures végétalisées dont la pente peut être comprise entre 0% et 30%,
- aux annexes de moins de 15 m².

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal de teinte conforme au nuancier « toitures ». Cette disposition ne s'applique pas :

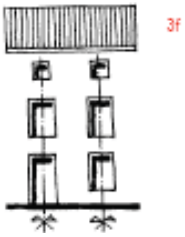
- à la réfection de toitures à pente forte pour lesquelles seront utilisées les tuiles bourguignonnes ou plates de teinte conforme au nuancier « toitures »,

- à la réfection à l'identique de toitures en métal,
- aux toitures végétalisées,
- aux vérandas.
- aux annexes de moins de 15 m²

4.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue ou à l'échelle de l'opération.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.



Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

Dans le cas de rénovation du bâti, les rejointoiements à « pierres vues » ou « à joints beurrés » sont acceptés.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

Les constructions à ossature bois et/ou à parements bois sont autorisées si elles n'évoquent pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les parements seront d'aspect naturel, lasuré ou peint, mais ne devront pas être vernis. Les teintes se conformeront au nuancier facades « constructions à parement Bois et/ou ossatures bois » en annexe du présent règlement.

Les constructions pourront alterner différents matériaux dans le seul but de marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple)

La couleur des enduits sera conforme au nuancier « façades-enduits ».

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Les balcons, garde-corps, marquises, auvents… devront être d'aspect simple et sobre.

5. Construction d'annexes et extension

Les vérandas devront être accolées au bâtiment principal.

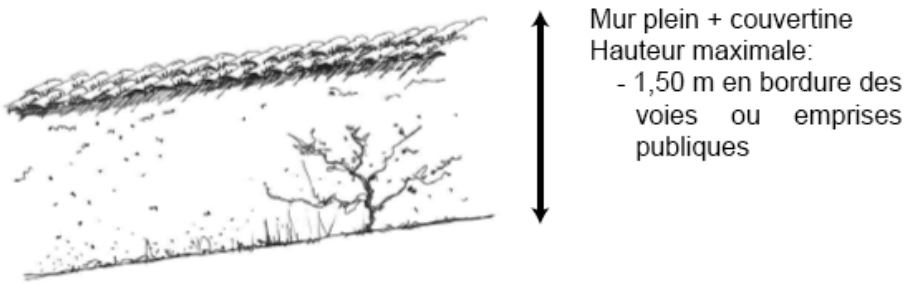
Les vérandas devront adopter des profilés fins ; leurs toitures seront translucides ou de ton sombre ou de tuiles canal, conformes au nuancier « toitures ».

Les autres annexes d'une surface supérieure à 15m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

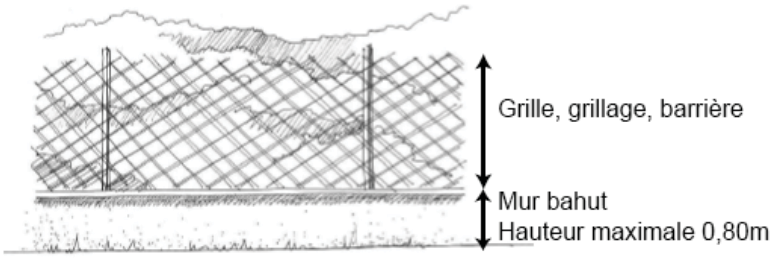
6. Clôtures et portails

A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, les clôtures sur voies publiques, pourront être constituées :

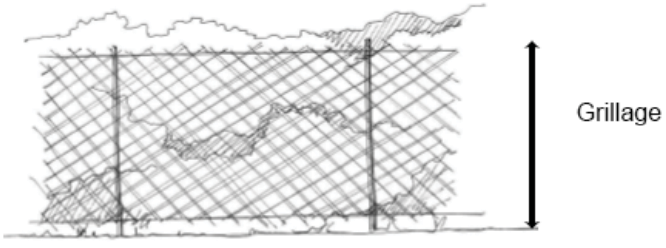
- d'un mur d'une hauteur maximale d'1,50 m avec couvertine ;



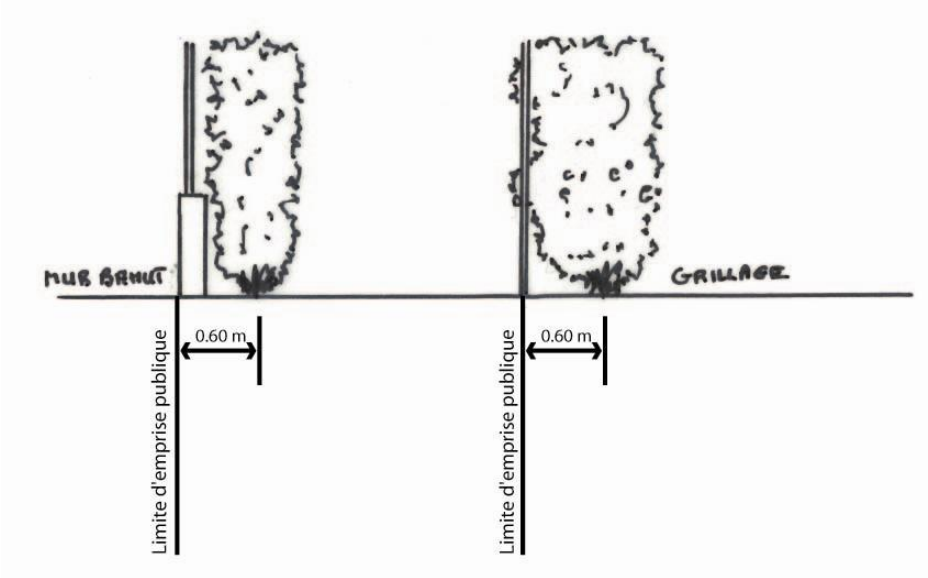
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif ajouré d'aspect simple (grillage, grille ou barrière). L'ensemble (muret et dispositif ajouré) n'ayant pas une hauteur supérieure à 1,50 m.



- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,50 mètres,



- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, constituées d'essences locales et d'une hauteur maximale de 2 mètres.



Dans tous les cas, doivent être recouverts d'un enduit les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer.

En cas de différence de hauteur entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), d'énergie (gaz, électricité…), d'eau et autres, ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… seront encastrés au dispositif de clôture et ne devront pas déborder sur le domaine public.

Nonobstant les dispositions ci-dessus les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

Dans le cas d'une extension de clôture, il pourra être admis une extension à l'identique.

7. Antenne, parabole et autres installations techniques

Elles seront aussi peu visibles que possible du domaine public et seront positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Article A 12 Stationnement

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Elles seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par l'activité et l'habitation.

Article A 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations seront constituées d'espèces végétales locales et présenteront une variété d'essence.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, qui pourront être répartis, dans un souci de composition paysagère, librement sur le terrain d'assiette du projet.

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°
Les arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.
En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article A 14 Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est non règlementé.

Article A 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article A 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

Titre 5
Dispositions applicables aux zones Naturelles

Chapitre 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone N correspond aux secteurs qu'ils convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend le sous secteur Nh (habitat dispersé), le sous secteur Np autorisant les installations photovoltaïques, le sous secteur Nj (zone de jardin) autorisant les cabanons de jardin, et des zones indicés « i » soumis à un risque d'inondation (Ni et Nhi).

Rappels

- Les démolitions soumises à permis de démolir sont définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme
- Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique (art. L.571-10 du Code de l'environnement).
- Dans les secteurs indicés « i » les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.
- Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger, où à créer identifiés sur le plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable, sauf dans les cas définis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7° (cf. plan annexe). Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas mentionnées à l'article N 2.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs exposés à des nuisances sonores (cf. annexe du PLU), les constructions nouvelles sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, joint en annexe.

En zone N

Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels sont autorisées.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

En zone Nh

Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

L'extension mesurée dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et l'aménagement des constructions à usage d'habitation sont autorisés.

Le changement de destination des constructions est autorisé pour de l'habitat.

Les annexes fonctionnelles des constructions existantes et les piscines sont autorisées.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Les activités agrotouristiques commerciales, de restauration ou d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, …) sont admises dans le volume du bâti existant.

En zone Np

Les constructions et installations qui sont nécessaires à la mise en œuvre d'une centrale photovoltaïque sont autorisées.

En zone Nj

Les constructions et installations nécessaires à l'activité de jardinage dans la limite d'une construction d'une surface de 10 m², pour 50 m² de terrain, avec interdiction de les accoler.

Dans les secteurs indicés « i » (Ni et Nhi), les dispositions du règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) devront être respectées.

L'extension mesurée et l'aménagement des constructions à usage d'habitation sont autorisés dès lors que les prescriptions du PPRI sont respectées.

Article N 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée. Deux accès contigus peuvent autorisés.

2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles, piétonniers et des besoins en stationnement.

Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminement, trottoirs, …) devront être prévus et avoir une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec la trame viaire environnante, et en évitant la création d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées pour assurer un demi-tour aisé des véhicules et permettre une manœuvre simple. Elles doivent être conçues pour consommer la moindre superficie de terrain.

Article N 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

De plus, si des eaux pluviales sont récupérées par des constructions, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant règlementairement interdite.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire s'il existe par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, des solutions techniques d'assainissement autonome sont autorisées dans le respect des prescriptions annexées au PLU.

2.2 Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales issues des constructions et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

3. Réseaux secs

Non réglementé.

Article N 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à 100 mètres minimum de l'axe de l'autoroute A6,
- à 20 mètres minimum de l'axe de la voie ferrée,
- pour les autres voies et emprises publiques, si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes à l'habitation,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les annexes à l'habitation,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article N 9 Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est non règlementé.

Article N 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée à 7 m, mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, ou de la cote fixée par le PPRI en zones Ni et Nhi, jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée :

- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions édifiées en continuité d'une construction existante, elle-même édifiée en limite séparative sur le tènement voisin,
- pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour les constructions existantes et ayant une hauteur supérieure à celle fixée par le présent règlement, seule est admise la réalisation de dispositifs techniques tels que les dispositifs d'aération, climatisation, locaux ascenseur, capteurs d'énergie solaire… Les surélévations des constructions existantes devront respecter les règles édictées ci-dessus.

En zone Nj

La hauteur maximale est fixée à 2.5 m, mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, ou de la cote fixée par le PPRI en zones Ni et Nhi, jusqu'à l'égout du toit.

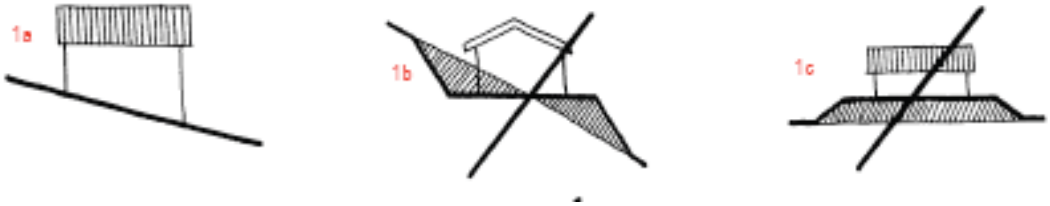
Article N 11 Aspect extérieur

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.



La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale, les angles ouverts sont interdits.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé (bâti) au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme :
Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants de l'article 11 pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions des paragraphes 3. 4. 5. et 6. ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions utilisant des énergies renouvelables

Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientations des façades…)

Les capteurs d'énergies (systèmes d'aérothermie) sont autorisés à conditions qu'ils soient intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

La pose de capteurs solaires, est autorisée :

- au sol : leurs positionnement en fond de parcelle, non visibles depuis le domaine public sera privilégié sauf contraintes techniques ou paysagères ou contexte local imposant ou permettant une pose autre ;
- en toiture: elle respectera la pente existante du toit ainsi les capteurs solaires seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture, ils seront alors posés directement sur le lattis ou encore sur les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit ;
- en façade, l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde corps, verrière…) ;
- en toitures ou façades: ils seront assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…). dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture est proscrit.

La pose d'éléments solaires est autorisée sur les dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).

3. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

3.1 Toitures

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pans ou d'un jeu de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux toitures des constructions annexes et des vérandas qui peuvent être constituées d'un seul pan, d'une pente comprise entre 10% et 45%, dès lors qu'elles sont accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture,
- aux toitures végétalisées dont la pente peut être comprise entre 0% et 30%,
- aux annexes de moins de 15 m²

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal de teinte conforme au nuancier « toitures ». Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection de toitures à pente forte pour lesquelles seront utilisées les tuiles bourguignonnes ou plates de teinte conforme au nuancier « toitures »,
- à la réfection à l'identique de toitures en métal,
- aux toitures végétalisées,
- aux vérandas,
- aux annexes de moins de 15 m²

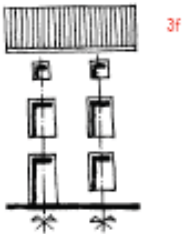
En zone Nj

Les abris nécessaires à l'activité de jardinage présenteront une toiture deux pans. L'aspect et la couleur n'est pas réglementé.

3.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue ou à l'échelle de l'opération.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.



Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc…

Dans le cas de rénovation du bâti, les rejointoiements à « pierres vues » ou « à joints beurrés » sont acceptés.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site (béton, bois…).

Les constructions à ossature bois et/ou à parements bois sont autorisées si elles n'évoquent pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les parements seront d'aspect naturel, lasuré ou peint, mais ne devront pas être vernis. Les teintes se conformeront au nuancier facades « constructions à parement Bois et/ou ossatures bois » en annexe du présent règlement.

Les constructions pourront alterner différents matériaux dans le seul but de marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple)

La couleur des enduits sera conforme au nuancier « façades-enduit ».

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Les balcons, garde-corps, marquises, auvents… devront être d'aspect simple et sobre.

En zone Nj

L'aspect des façades des abris nécessaires à l'activité de jardinage n'est pas réglementé.

4. Construction d'annexes et extension

Les vérandas devront être accolées au bâtiment principal.

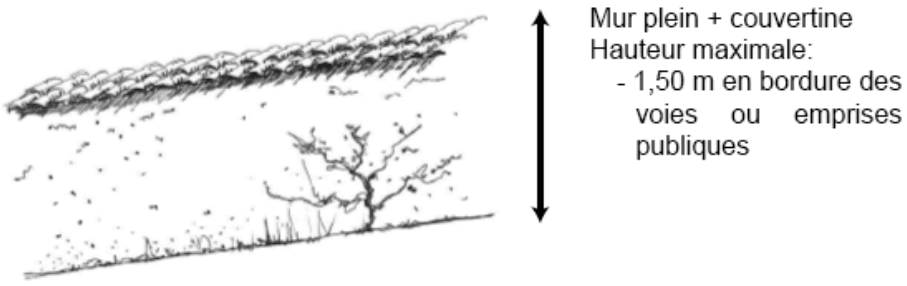
Les vérandas devront adopter des profilés fins ; leurs toitures seront translucides ou de ton sombre ou de tuiles canal, conformes au nuancier « toitures ».

Les autres annexes d'une surface supérieure à 15m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

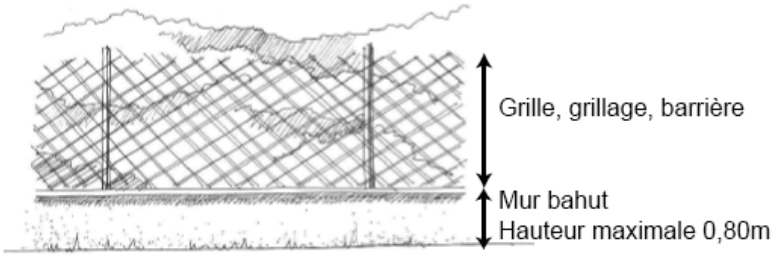
5. Clôtures et portails

Les clôtures sur voies publiques, exceptées en zone Np, pourront être constituées :

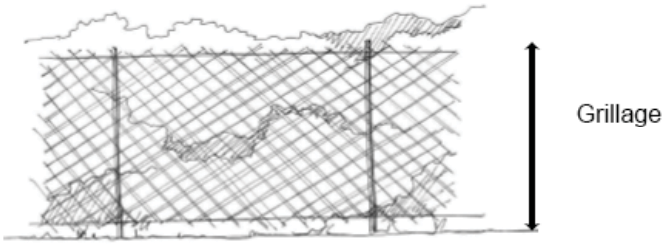
- d'un mur d'une hauteur maximale d'1,50 m ;



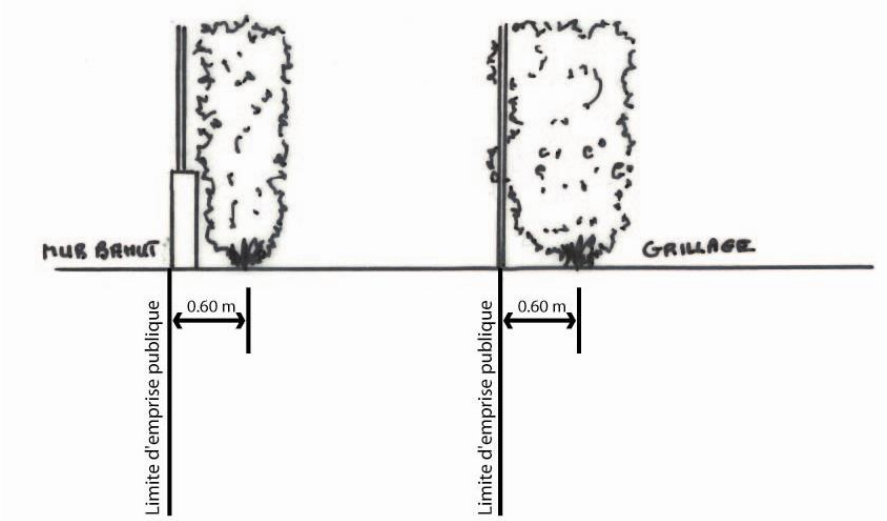
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif ajouré d'aspect simple (grillage, grille ou barrière). L'ensemble (muret et dispositif ajouré) n'ayant pas une hauteur supérieure à 1,50 m.



- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,50 mètres, sauf en zone Np où la hauteur maximum n'est pas règlementée.



- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, constituées d'essences locales et d'une hauteur maximale de 2 mètres.



Dans tous les cas, doivent être recouverts d'un enduit les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer.

En cas de différence de hauteur entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), d'énergie (gaz, électricité…), d'eau et autres, ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… seront encastrés au dispositif de clôture et ne devront pas déborder sur le domaine public.

Nonobstant les dispositions ci-dessus les murs de clôture anciens en pierres et les grilles doivent, dans la mesure du possible, être préservés.

Dans le cas d'une extension de clôture, il pourra être admis une extension à l'identique.

En zone Np :

Non règlementé

6. Antenne, parabole et autres installations techniques

Elles seront aussi peu visibles que possible du domaine public et seront positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Article N 12 Stationnement

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Pour le stationnement des véhicules, est exigée la création de :

- 2 emplacements par habitation.

Article N 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations seront constituées d'espèces végétales locales et présenteront une variété d'essence.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, qui pourront être répartis, dans un souci de composition paysagère, librement sur le terrain d'assiette du projet.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, où à créer identifiés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°
Les arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.
En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article N 14 Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est non règlementé.

Article N 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article N 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

ANNEXE 1
NUANCIER

La charte de couleur proposée est fondée sur le règlement du PLU à son article 11, qu'elle précise et adapte. L'avis de l'architecte des bâtiments de France, au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, sera basé sur ces prescriptions préliminaires.

Tournus

Nuanciers Tournus

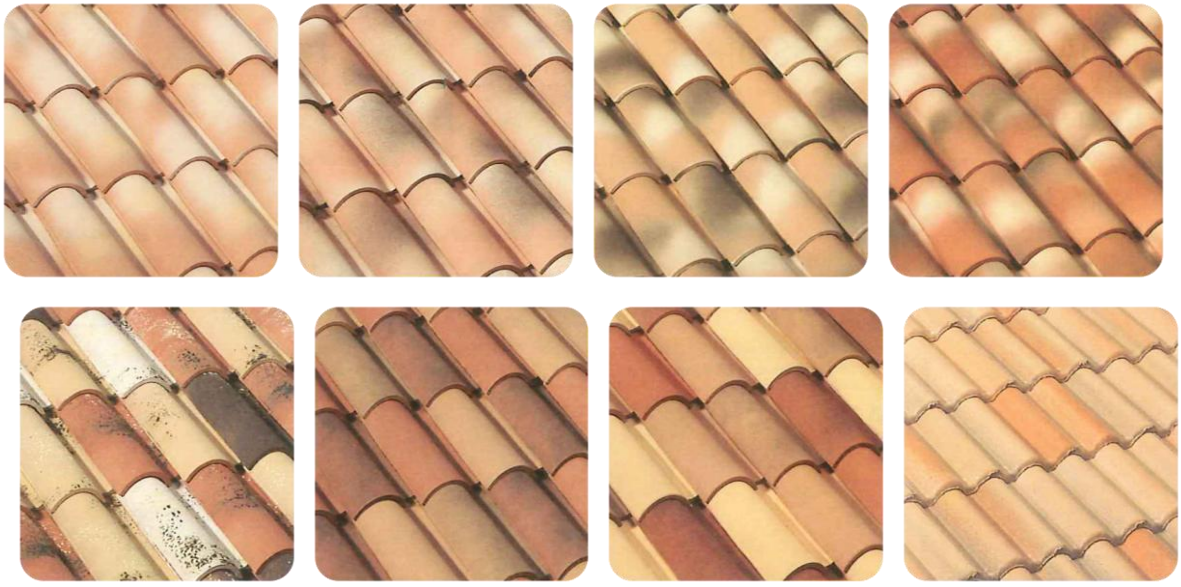
Hors zone UA

plan local d'urbanisme - PLU avril 2010

Nuancier Couvertures

Tuiles canal: coloris autorisés

La couverture sera réalisée au moyen de tuiles canal de teintes nuancées.



Tuiles plates: coloris autorisés

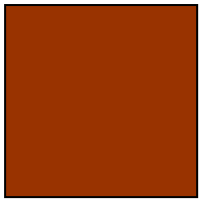
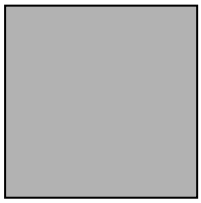
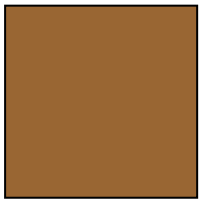
D'autres teintes peuvent être autorisées par la commune dans la mesure où la réfection à l'identique ou l'utilisation d'autres teintes peuvent permettre de retrouver le caractère d'origine de l'immeuble ou de respecter la qualité architecturale de la zone.

Nuancier Toitures Constructions à usage agricole, commercial, industriel et artisanal

Pour ces constructions, outre le « Nuancier couvertures », le nuancier suivant peut être utilisé. Les teintes retenues seront d'aspect mat

Teintes autorisées

Les teintes intermédiaires à celles proposées sont autorisées à l'intérieur de chaque catégorie.

Colori	*Nuance minimum dans la teinte*	*Nuance maximum dans la teinte*
Catégorie 1		
Catégorie 2		
Catégorie 3		

Nuancier façades - Enduit

Le présent nuancier a pour objet d'harmoniser les teintes des constructions au sein de la commune. Il n'a pour but que d'éviter les teintes trop soutenues et disparates. Il reprend l'essentiel des teintes proposées par les coloristes.
Le nuancier est composé pour chaque teinte d'une valeur (degré d'intensité) maximum et d'une valeur minimum.

Le nuancier est à respecter quelque soit le parement, sauf pour :

- le bois qui pourra être de teinte naturelle ou se conformer au nuancier « façades constructions à parement bois et ou ossatures bois »
- la pierre qui pourra garder sa teinte naturelle.

Colori	*Nuance minimum dans la teinte*	*Nuance maximum dans la teinte*
Jaune		
Beige		
Pierre		
Gris		
Orangé		
Rose Brique		

Nuancier façades - PEINTURES

Pour les constructions existantes dont les façades sont actuellement peintes, pour les annexes, les teintes suivantes peuvent être utilisées. Il est également autorisé de passer d'une façade peinte à une façade enduite (en se conformant au nuancier Enduit).

Colori	*Nuance minimum dans la teinte*	*Nuance maximum dans la teinte*
Jaune		
Beige		
Pierre		
Gris		
Orangé		
Rose Brique		

Nuancier façades - Constructions à parement Bois et/ou ossatures bois

Ces constructions pourront être d'aspect naturel, lasurées ou peintes. Les lasures devront être transparentes ou se conformer aux teintes autorisées pour la peinture.

Teintes autorisées :

Les teintes intermédiaires à celles proposées sont autorisées à l'intérieur de chaque catégorie.

Colori	*Nuance minimum dans la teinte*	*Nuance maximum dans la teinte*
Catégorie 1		
Catégorie 2		
Catégorie 3		
Catégorie 4		

ANNEXE 2
LEXIQUE

ABERGEMENT
Désigne la rencontre entre un élément sortant de la toiture (cheminée, antenne, ventilation…) et la couverture, qui fait l'objet de dispositions techniques destinées à en assurer l'étanchéité.

AERAULIQUE
Désigne les équipements de chauffage ou de ventilation nécessitant un mouvement d'air.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT
Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT
Limite des voies et places publiques constituée par des parties d'élévation placées latéralement et construites sur la même ligne de plan : façades de maison, murs, haies, etc.

AMENAGEUR
Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à ré urbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

ANNEXE
Est considéré comme bâtiment annexe, toute construction dépendant du bâtiment principal, qui lui est ou non accolé (exemple pour la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris…).

APPENTIS
Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur. Le bâtiment ou corps de bâtiment en appentis est un bâtiment ou un corps de bâtiment couvert par un tel toit.

ARCHITECTONIQUE
Désigne les ouvrages techniques nécessaires à une construction dans les règles de l'art et par extension tous les détails constructifs auxquels une volonté d'expression architecturale aura été appliquée.

AUVENT
Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique (auvent de porte, auvent-terrasse...).

AVEUGLE (FACADE OU PIGNON)
Une façade aveugle est une façade sans fenêtre, ou ouverte de simples jours de souffrance ou d'aération.

BADIGEON
Lait de chaux généralement additionné d'un colorant, que l'on applique sur un parement.

BAIE
Ouverture pratiquée dans une partie construite (façade, mur, etc.) et son encadrement.

BAIE A ACCOLADE
Ouverture présentant un arc à deux branches en courbe et contre-courbe, se rejoignant en pointe. Chaque branche est concave en bas et convexe en haut.

BAIE A MENEAU
Ouverture divisée en plusieurs compartiments par un élément vertical, plus étroit que l'embrasure. Le meneau peut être renforcé par un ou plusieurs éléments horizontaux.

BANDEAU
Moulure saillante pleine, de section rectangulaire, dont la largeur est nettement supérieure à l'épaisseur de la saillie. Sur une façade, des bandeaux horizontaux peuvent marquer la séparation des différents niveaux d'une élévation.

BARDAGE
Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

BATIMENT PRINCIPAL
Dans ce règlement, est considéré comme bâtiment principal, la construction qui accueille la fonction première (par exemple la partie à usage d'habitation), par opposition au bâtiment annexe (qui accueille, lui des fonctions annexes à l'habitation).

BATTANT
Le battant est la partie mobile d'une fermeture, pivotant autour d'axes fixés sur un bâti dormant.

BOW-WINDOW
Ouvrage vitré en saillie sur la façade, s'élevant sur un ou plusieurs niveaux.

CHAÎNE D'ANGLE
Une chaîne d'angle est un élément de structure ou de modénature vertical à l'angle d'une façade, construit avec un matériau différent ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie sur le parement de laquelle il apparaît. Une chaîne d'angle peut être matérialisée par une différence de couleur d'enduit et/ou par des faux joints creux.

CHANGEMENT D'AFFECTATION
Il consiste à donner à un bâtiment existant une affectation différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage, ni transformés en autre chose sans une autorisation administrative préalable.

CHANGEMENT DE DESTINATION
L'article R.123-9 du code de l'urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- l'habitation
- l'hébergement hôtelier
- les bureaux
- le commerce
- l'artisanat
- l'industrie
- l'exploitation agricole ou forestière

- la fonction d'entrepôt
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories définies par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme à une autre de ces catégories.

CHASSE-ROUE

Le chasse-roue est un petit obstacle placé à l'angle d'une construction, aux pieds d'une porte cochère ou charretière, etc. afin d'écarter les voitures et de protéger ces parties du choc et de l'usure des roues. Il est le plus souvent formé par une borne en pierre ou un aileron en métal.

CHAUX

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

CLOTURE

Une clôture est un ouvrage divisant ou délimitant un espace et faisant obstacle au passage. Elle peut délimiter un clos ou un enclos.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS) :

Le COS fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Multiplié par la superficie du terrain, il donne la surface de plancher constructible sur celui-ci.

CONTREVENT

Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssis vitré. Les planches de ce panneau sont généralement assemblées dans un châssis, mais elles peuvent n'être réunies que par des traverses ou par une écharpe.

CORBEAU

Pierre, de section verticale carrée ou rectangulaire, partiellement engagée dans un mur et portant une charge par sa partie saillante.

CROUPE

Petit versant réunissant à leurs extrémités, au niveau du pignon, les pans inclinés de certains toits allongés. La demi-croupe est une croupe qui ne descend pas aussi bas que les pans de toiture : c'est un pignon dont le sommet est remplacé par une petite croupe. La croupe débordante forme avant-toit au-dessus du pignon.

DÉCLARATION ATTESANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec :

- le permis de construire,
- le permis d'aménager,
- ou la déclaration préalable.

Elle est obligatoire une fois que les travaux sont terminés.

DÉCLARATION PREALABLE DE TRAVAUX
Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment. Les travaux, installations et aménagements qui doivent être précédés d'une déclaration préalable sont définis par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

DEPENDANCE
Partie de maison ou de ferme destinée au service du jardin ou d'une activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

DORMANT
Ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure d'une baie pour porter les parties mobiles de la fermeture (fenêtre, volet).

ÉGOUT DU TOIT
Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMBRASURE
Espace ménagé dans l'épaisseur d'un mur par le percement d'une baie.

EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

ENCADREMENT DE BAIE
Toute bordure saillante, moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie.

ENDUIT
Revêtement à la chaux, en plâtre, en mortier, en stuc, etc. que l'on étend en couches minces sur un mur ou une façade afin de lui donner un bel aspect et le protéger notamment des infiltrations d'eau.
Finition lissée : l'enduit donne un résultat lisse
Finition talochée : l'enduit est marqué d'empreintes en arc de cercle produites par le geste du maçon qui a étendu l'enduit avec une taloche.

EPI
Pièce de couverture en tuile surmontant l'extrémité des faîtages.

ESPACE BOISÉ CLASSÉ
Le P.L.U. peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, réseaux de haies, des plantations d'alignement Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESSENCES LOCALES
Les essences locales correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l'on trouve à l'état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l'avantage d'être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

ETAGE DE SOUBASSEMENT
Etage servant à racheter une dénivellation et portant un rez-de-chaussée surélevé. Il est enterré, comme un sous-sol, sur une face et entièrement dégagé, comme un rez-de-chaussée, sur la face opposée.

ENVIRONNEMENT IMMEDIAT
L'environnement immédiat est constitué par le front bâti homogène auquel appartient le bâtiment ou la parcelle, et/ou l'îlot auquel ils appartiennent, et/ou les parcelles ou bâtiments qui leu font face.

FAITAGE
Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

FAITE DU TOIT
Partie la plus haute de la toiture, arête supérieure à la rencontre des deux versants d'un toit.

FERRURE
Pièce métallique servant à unir plusieurs parties d'un meuble, d'une fenêtre, d'un volet, etc.

FESTONS
Motif décoratif en guirlande de dents arrondies ou pointues, placée au faîtage des couvertures ou en partie haute des ouvertures.

FEUILLURE (EN)
Pose d'une menuiserie à l'intérieur de l'encadrement de maçonnerie.

FORJET :
Ouvrage destiné à rejeter les eaux de pluie en dehors du bâtiment, en bas de pente de couverture, qui peut être supporté par un débord des chevrons.

FORGET A CHEVRONS DEBORDANTS
Les chevrons débordant d'une toiture, en saillie sur le nu d'une façade ; par extension, désigne l'avancée de toiture correspondante formant égout.

HAIE
Clôture formée d'arbres, d'arbustes, d'épines ou de branchages. Le brise-vent est haie abritant les cultures du vent.

HARPAGE D'ENCADREMENT
Ensemble des pierres entourant une ouverture ou un angle de construction, une pierre sur deux étant plus longue pour pénétrer dans la maçonnerie du mur et assurer la solidité de l'ouvrage.

HAUTEUR DE CONSTRUCTION
Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

HEBERGE
Adossement d'un bâtiment contre un mur mitoyen. La ligne d'héberge est la ligne à partir de laquelle un mur mitoyen appartient uniquement au propriétaire du bâtiment le plus élevé construit contre.

JOUR
Petite baie, généralement sans fermeture, donnant de la lumière sans laisser passer la vue ou permettant l'aération d'une pièce aveugle : jour de souffrance, jour d'aération.

JOINT CREUX, JOINT BEURRE
Le joint est l'espace situé entre deux éléments (pierre taillée, moellon, brique, etc.), généralement rempli de mortier.
Un joint est dit creux quand il est réalisé en retrait du nu du parement.
Un joint est dit beurré lorsqu'il est plein et incertain (en ligne irrégulière) : en affleurement au parement, il recouvre une partie des éléments qu'il joint

LASURE
Produit de revêtement qui confère aux ouvrages en bois ou en béton à la fois protection et décoration.

LIMITES SÉPARATIVES
Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

LINTEAU
Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie. Le linteau reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui. Le linteau est le plus généralement formé d'un seul morceau.

LOGGIA
Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

LOGIS
Partie de maison ou de ferme contenant les pièces destinées à l'habitation.

LOTISSEMENT
Constitue un lotissement toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la dite propriété.

MEURTRIERE
A l'origine, une meurtrière est une baie ouverte dans un mur pour le tir, l'archère étant une meurtrière spécifique pour le tir à l'arc. Ces baies présentent généralement une forme verticale et fine.

MODENATURE
Effet obtenu par le choix des profils et des proportions de la mouluration d'une baie, d'une façade, d'un intérieur, d'un meuble, etc. La modénature peut être soit accentuée quand les profils créent de grands contrastes de saillies et de retraits ou atténuée dans le cas contraire.

MOELLON
Elément de pierre de forme irrégulière utilisé en maçonnerie.

MOELLON EN PIERRES ASSISEES
Moellons soigneusement bâtis par assises successives linéaires.

MORTIER
Mélange de ciment, de sables et d'eau, éventuellement complété par des adjuvants et des additions. Il se distingue du béton par son absence de gravillons.

MOULURATION
Ensemble des profils d'un corps de moulures.

MOULURE
Ornement longiligne en relief créé par la translation d'un profil le long d'une directrice : le relief de la moulure a pour fonction d'exprimer cette directrice qui est une ligne de la composition architecturale ou ornementale.

MUR DE REFEND
Mur porteur, montant de fond et formant une division intérieure. Le mur de refend peut monter jusqu'au comble et se terminer par un pignon.

NU
Surface plane ou plan du mur, d'une pierre, d'une pièce de bois, etc.

OCULUS
Jour dont le tracé est un cercle, un ovale ou un polygone tendant vers le cercle, ménagé dans un mur ou un couvrement.

ORIEL
Balcon fermé, semblable à un bow-window.

PAN-COUPE
Le pan-coupé est un pan de mur qui remplace théoriquement l'angle abattu de deux murs.

PAREMENT
Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

PENTURE
Pièce de métal aplatie fixée sur le vantail d'une porte, d'un volet, etc. de manière à l'articuler avec le gond.

PERMIS DE CONSTRUIRE
Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation.

PERMIS DE DÉMOLIR
Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir

PIGNON DECOUVERT
Le plus souvent de forme triangulaire, le pignon est la partie supérieure d'un mur-pignon ou d'un mur de refend parallèle aux fermes de la charpente, dont la hauteur correspond à celle du comble. Le pignon porte généralement les versants de la toiture qui le recouvrent. Dans le cas du pignon découvert, le mur se prolonge au-dessus des versants du toit.

PILASTRE
Elément de façade vertical, formé par une faible saillie de section rectangulaire. Il présente, par sa composition et sa fonction plastique, les caractéristiques d'un support, le plus souvent d'une colonne avec base et chapiteau.

PORTAIL
Composition plus ou moins monumentale à une ou plusieurs portes extérieures.

PORTE CHARRETIERE
Une porte charretière est une porte de ferme donnant principalement passage aux véhicules agricoles. Elle peut être recoupée par une porte piétonne à un vantail, ne donnant passage aux piétons.

PROFIL
Le profil est la ligne, observée de façon orthogonale au plan le long duquel est formée la moulure, qui définit la section de la moulure.

REEMPLOI (DE)
Se dit des éléments (linteaux, appuis, pierres, encadrement…) provenant d'un autre édifice ou d'une autre partie du même édifice qui ont été réutilisés, réemployés.

RIVE
Couvert. : Extrémité latérale d'un pan de toiture, autre que le faîte ou les égouts (doits ou biais). Une rive est dite droite si elle est parallèle à la ligne de plus grande pente, biaise dans le cas contraire.

RIVES LATERALES EN DEBORD
Les rives latérales d'une couverture sont celles qui sont parallèles à la pente, sur les côtés du pan de toiture ; elles peuvent être en débord, c'est-à-dire au-delà du mur.

SERVITUDE ADMINISTRATIVE
Limitation administrative au droit de propriété instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

SERVITUDE D'URBANISME
Ce sont les servitudes qui trouvent leur fondement dans le Code de l'urbanisme et qui sont applicables soit à l'ensemble du territoire national, indépendamment de l'existence ou non d'un

document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire (dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone…).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, …), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques…).

SURFACE DE PLANCHER

La nouvelle surface est définie comme étant la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON. L'épaisseur des murs extérieurs n'est donc plus à prendre en compte pour la détermination de la surface de plancher. Les surfaces pouvant être déduites ont été fixées par le décret du 29 décembre 2011 (art.1er) modifiant les articles R.112-1 et R.112-2 du Code de l'urbanisme.

SURFACE TAXABLE

Elle correspond à la surface de plancher de la construction telle qu'elle est mentionnée à l'article R.331-7 du code de l'urbanisme :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

TAILLOIR

Couronnement de certains chapiteaux, formé par une assise.

TALOCHÉ

Surfaçage d'un enduit avec une planche en bois.

TRAVEE

Partie verticale d'élévation, identifiée par la superposition d'ouvertures placées sur le même axe vertical. La travée est délimitée par les supports verticaux des ouvertures du premier niveau et par leurs prolongements sur les parties hautes de l'élévation. Les limites d'une travée sont théoriquement marquées par le milieu des trumeaux ou des membres verticaux qui la séparent des travées voisines ou par les ressauts qui mettent en avant-corps ou en arrière-corps cette travée.

TRUMEAU

Pan de mur situé entre deux ouvertures au même niveau.

VANTAIL

Panneau plein, châssis vitré ou grille de fermeture pivotant sur un de ses bords verticaux : une porte à deux vantaux. La fenêtre est dite à petits-carreaux quand ses vantaux sont divisés dans leur largeur

par des petits-bois ou des petits-fers. Elle est dite à grands carreaux lorsqu'ils n'ont qu'un seul carreau dans leur largeur.

VERANDA
Pièce ou galerie en rez-de-chaussée, construite en extension du bâti et entièrement vitrée.

VERRIERE
La verrière est un toit ou une partie de toit formé d'une charpente métallique vitrée ou de dalles de verre.

VOLET
Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler intérieurement un châssis vitré.

VOLIGE
Planches jointives supportant les matériaux de couverture.